

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
COMUNA OITUZ  
CONSILIUL LOCAL

## HOTĂRÂRE nr. 91

Din 22.09.2016

privind aprobarea închirierii unui teren cu suprafața de 540 mp, situat în satul Oituz, parte din domeniul privat al comunei Oituz

Consiliul local al comunei Oituz, județul Bacău, întrunit în ședință ordinară; Analizând cererea nr.11687/12.08.2016, depusă la Primăria Oituz de domnul Cristea Ion, prin care se solicită închirierea suprafeței de 300 mp de teren situat în extravilanul satului Oituz, comuna Oituz, zona „Bâtcă”, punctul „Cireșu amar” pentru înființarea unei stupine ;

Văzând Raportul compartimentului de specialitate înregistrat cu nr. 13093 din 08.09.2016 și Expunerea de motive a primarului înregistrată cu nr. 13094 din 08.09.2016 ;

Ținând cont de raportul de avizare al comisiei de specialitate din cadrul consiliului local înregistrat cu nr. 13281 din 14.09.2016 ;

Având în vedere Regulamentul privind procedura de închiriere a bunurilor imobile proprietate publică sau privată a comunei Oituz aflate în administrarea Consiliului local Oituz, aprobat prin HCL Oituz nr. 80 din 20.09.2012;

În temeiul dispozițiilor art.36, alin. (2), lit.c), alin.(5), lit b), art.45, alin. (3), art.48, alin.(2) și art.115, alin.(1), lit.b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

## HOTĂRÂRE :

**Art.1** Se aprobă închirierea suprafeței de 540 mp teren, situat în extravilanul satului Oituz, zona „Bâtcă”, punctul „Cireșu amar”, comuna Oituz, județul Bacău, proprietate privată a comunei, identificat conform planului de situații, anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

**Art.2** Se aprobă Studiul de oportunitate – Anexa nr.2 – parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea inițierii procedurii de închiriere prin licitație publică deschisă a terenului în suprafață de 540 mp.

**Art.3** Se aprobă Caietul de sarcini – Anexa nr.3 și Formularul-cadru al contractului de închiriere – Anexa nr.4, care fac parte din prezenta hotărâre, întocmite pentru închirierea terenului cu suprafața de 540 mp, situat în extravilanul satului Oituz, comuna Oituz.

**Art.4** Chiria anuală (prețul de incepere a licitației) este de 159 lei/an, conform fișei de calcul – Anexa nr.5 la prezenta hotărâre.

**Art.5** Durata închirierii este de 10 (zece) ani, cu posibilitatea prelungirii conform legii.

**Art.6** Garanția de participare la licitație este de 20 lei.

**Art.7** Se stabilește taxa de participare la licitație în cuantum de 150 lei și contravaloarea documentatiei de atribuire de 50 lei. Sumele incasate din aceste taxe vor constitui fondul pentru plata membrilor comisiei și achitarea cheltuielilor legate de organizarea licitației.

**Art.8** Prezenta hotărâre va fi înaintată Instituției Prefectului-Județul Bacău în vederea verificării legalității, primarului comunei Oituz și compartimentului de specialitate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

BOACĂ FRANCISC



*[Handwritten signature]*

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR COMUNĂ  
MICU ALEXANDRU MIRCEA

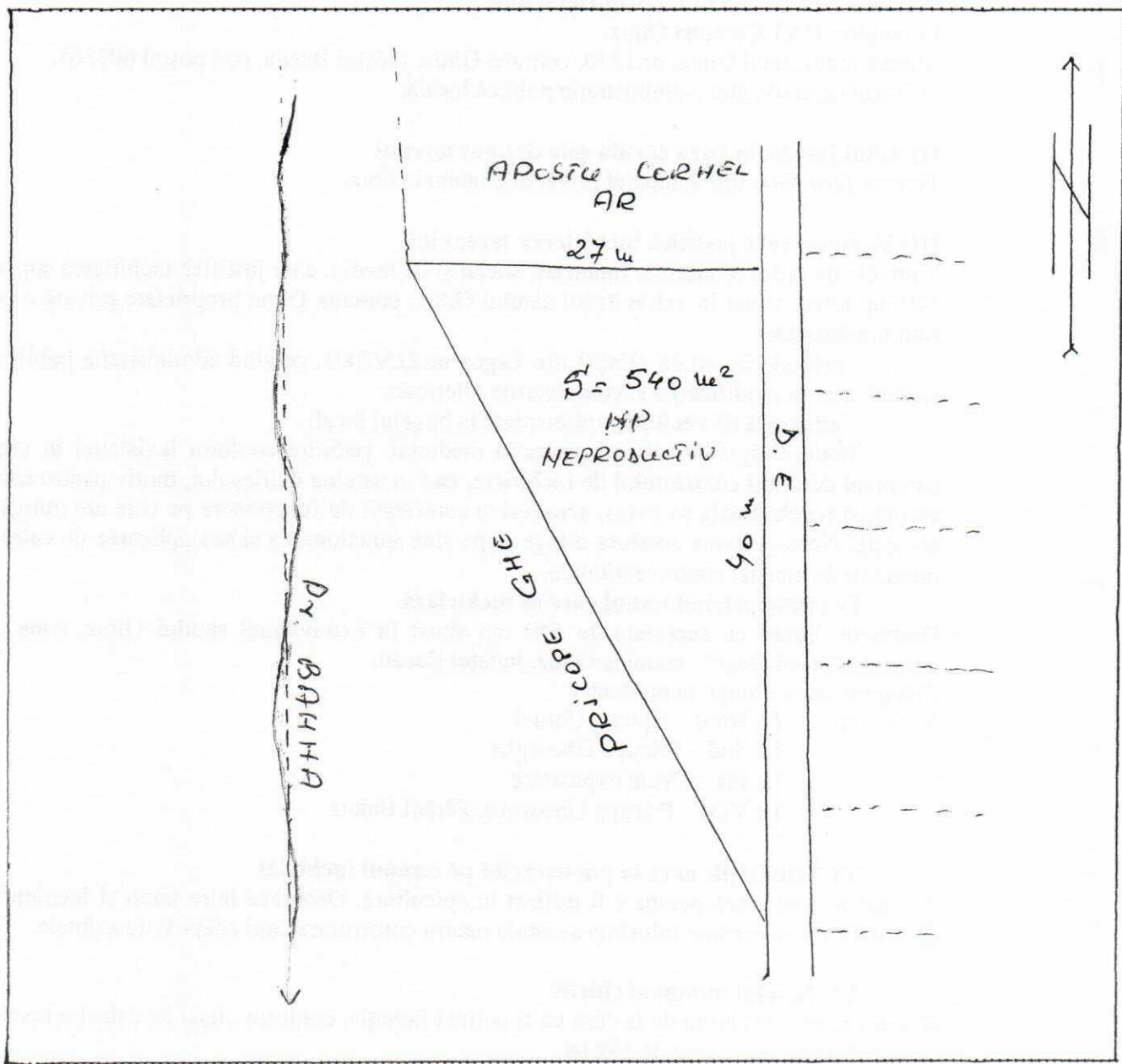
*[Handwritten signature]*

COPIE CONFORM CU ORIGINALUL





**PLAN DE SITUATII**  
PRIVIND LOCATIA TERENULUI, PROPRIETATEA PRIMĂRIEI OITUZ  
SITUAT IN ZONA..... BĂȚEA.....



COPIE CONFORM CU ORIGINALUL

INTOCMIT

*Blieut*



## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea unui teren în suprafață de 540 mp, situat în extravilanul satului Oituz, comuna Oituz, județul Bacău, proprietate privată a comunei

### I) Datele de identificare a proprietarului

Denumire: UAT Comuna Oituz.

Adresă sediu: satul Oituz, nr.1250, comuna Oituz, județul Bacău, cod poștal 607365.

Obiectul de activitate: Administrație publică locală.

### II) Actul juridic în baza căruia este deținut terenul

Terenul face parte din domeniul privat al comunei Oituz.

### III) Motivele care justifică închirierea terenului

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică închirierea suprafeței de 540 mp teren, situat în extravilanul satului Oituz, comuna Oituz proprietate privată a comunei, sunt următoarele:

- prevederile art.36 alin(2) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina chiriașului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

### IV) Date privind bunul care se închiriază

Descriere: Teren cu suprafața de 540 mp situat în extravilanul satului Oituz, zona „Bâtcă”, punctul „Cireșu amar”, comuna Oituz, județul Bacău.

Categoria de folosință: neproductiv

Vecinătăți: La Nord – Apostu Cornel  
La Sud – Pricope Gheorghe  
La Est – Drum exploatare  
La Vest – Pricope Gheorghe, Pârâul Bahna

### V) Activitățile care se pot exercita pe terenul închiriat

Terenul se închiriază pentru a fi utilizat în apicultură. Deoarece între teren și locuințe distanța este mică, nu se permite folosința acestuia pentru construirea unui adăpost de animale.

### VI) Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei de la care va fi pornită licitația, conform „fișei de calcul a taxei minime anuale de închiriere” este de **159 lei**.

### VII) Procedura atribuirii contractului de închiriere

Procedura utilizată pentru atribuirea închirierii este licitația publică deschisă cu oferte în plic sigilat, criteriul de atribuire al contractului fiind “cel mai mare nivel al chiriei”.

### VIII) Durata închirierii

Durata minimă pentru care se poate face închirierea este de 5 ani iar cea maximă este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, în condițiile prevăzute de lege.

Contractul ia sfârșit de drept prin ajungerea la termen, dacă nici una din părți nu își manifestă intenția de al reînnoi.

Solicitarea de prelungire a contractului se face cu 6 luni înainte de expirarea acestuia.

### IX) Dispoziții finale

Pentru închirierea terenului se vor parcurge etapele prevăzute în Regulamentul privind procedura de închiriere a bunurilor imobile proprietate publică sau privată a comunei Oituz aflate în administrarea Consiliului local Oituz, aprobat prin HCL Oituz nr. 80 din 20.09.2012.

Întocmit,  
Consilier superior  
Bîscă Ionuț



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

BOACĂ FRANCISC



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR COMUNĂ  
MICU ALEXANDRU MIRCEA



COPIE CONFORM CU ORIGINALUL



## CAIET DE SARCINI

### **1) Datele de identificare ale proprietarului**

Denumire: UAT Comuna Oituz.

Adresă sediu: satul Oituz, nr.1250, comuna Oituz, județul Bacău, cod poștal 607365, tel. 0234/337010, fax. 0234/337503, e-mail: [achizitiipublice@primariaoituz.ro](mailto:achizitiipublice@primariaoituz.ro), adresa web: [www.primariaoituz.ro](http://www.primariaoituz.ro).

### **2) Obiectul închirierii**

Descriere: Teren cu suprafața de 540 mp situat în extravilanul satului Oituz, comuna Oituz, județul Bacău.

Categoria de folosință: neproductiv

Vecinătăți: La Nord – Apostu Cornel  
La Sud – Pricope Gheorghe  
La Est – Drum exploatare  
La Vest – Pricope Gheorghe, Pârâul Bahna

### **3) Destinația bunului imobil**

Terenul se închiriază pentru a fi utilizat în apicultură

### **4) Condițiile de exploatare ale bunului închiriat**

Chiriașul are dreptul și obligația de a exploata eficient în regim de continuitate în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenul care face obiectul închirierii.

Pe parcursul derularii contractului de închiriere, chiriașul are obligația respectării obligațiilor privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

### **5) Subînchirierea sau cesionarea bunului imobil**

Chiriașul nu poate subînchiria sau cesiona terenul ce face obiectul contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de închiriere.

### **6) Durata închirierii**

Durata minimă pentru care se poate face închirierea este de 5 ani, iar cea maximă este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, în condițiile prevăzute de lege.

Contractul ia sfârșit de drept prin ajungerea la termen, dacă nici una din părți nu își manifestă intenția de al reînnoi.

### **7) Activitatea pentru care se închiriază**

Terenul se închiriază pentru a fi utilizat în apicultură

### **8) Prețul minim de pornire și modul de actualizare al acestuia**

Nivelul minim al chiriei de la care va fi pornită licitația, conform „fișei de calcul a taxei minime anuale de închiriere” este de **159 lei**.

Plata chiriei se face anual până la sfârșitul primului trimestru al fiecărui an.

Pentru anul 2016 chiria de achită proporțional cu perioada rămasă, în termen de 30 zile de la semnarea contractului.

Plata chiriei se face în numerar sau prin ordin de plată, în contul proprietarului nr. RO29TREZ06221A300530XXXX deschis la Trezoreria Onești.

Prețul contractului se actualizează la începutul fiecărui an cu indicii de inflație publicat de Institutul Național de Statistică și aprobat prin Hotărâre a Consiliului local Oituz.

#### **9) *Cuantumul taxei și a garanției de participare***

Cuantumul taxei de participare la licitație este de 150 lei.

Garanția de participare la licitație este de 20 lei.

C/v documentatiei de licitație este de 50 lei.

#### **10) *Criteriul de selecție utilizat***

Procedura utilizata pentru atribuirea închirierii este licitatie publica deschisă cu oferte în plic sigilat, criteriul de atribuire al contractului fiind "cel mai mare nivel al chiriei".

#### **11) *Perioada de valabilitate a ofertei***

Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să isi mentina oferta (de la termenul limita de primire a ofertelor) este de 60 zile.

#### **12) *Documente de calificare pentru stabilirea eligibilitatii ofertei***

Ofertantii trebuie să prezinte:

a) copie dupa cartea de identitate a ofertantului;

b) Certificat constatator privind indeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor si taxelor locale, alte venituri ale bugetului local– original sau copie legalizata.

Certificatul este valabil fara datorii restante la data deschiderii ofertelor.

Ofertantii care prin certificatele depuse nu fac dovada achitarii taxelor la data deschiderii ofertelor, vor fi exclusi din procedura de licitație fara a fi permisa completarea lor ulterioara.

c) dovada achitarii garanției de participare la licitație si a taxei de participare la licitație (copie xerox dupa chitante).

#### **13) *Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere,***

Contractul de închiriere înceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea termenului pentru care a fost incheiat, daca partile nu decid prelungirea in conditiile aprobarii de catre Consiliul local;

b) prin denunțare unilaterală de către una din părți cu un preaviz de 15 zile;

c) prin acordul părților;

d) contractul se reziliaza de plin drept, fara alte formalitati prealabile, in cazul neplatii chiriei pana la finele anului fiscal, stabilindu-se ca debitorul-chiriasul este de drept in intarziere daca nu isi executa aceasta obligatie;

e) in cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere unilaterală de catre proprietar, cu plata unei despagubiri in sarcina chiriasului;

f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre proprietar, prin reziliere unilaterală de catre chirias cu plata unei despagubiri in sarcina chirias;

g) la disparitia dintr-o cauza de forta majora, a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

#### **14) *Alte precizări***

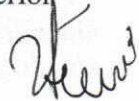
Orice notificare adresată de una dintre părțile contractului se face numai la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a contractului de închiriere.

În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

Modificarea contractului de închiriere se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Predarea-preluarea imobilului se va face în baza unui proces - verbal încheiat între părți.

Intocmit,  
Consilier superior  
Bîscă Ionuț



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
BOACĂ FRANCISC



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR COMUNĂ  
MICU ALEXANDRU MIRCEA



COPIE CONFORM CU ORIGINALUL



**Art.10:** Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu decid prelungirea în condițiile aprobării de către Consiliul local;
- b) prin denunțare unilaterală de către una din părți cu un preaviz de 15 zile;
- c) prin acordul părților;
- d) contractul se reziliază de plin drept, fără alte formalități prealabile, în cazul neplatii chiriei până la finele anului fiscal, stabilindu-se ca debitorul-chiriasul, la împlinirea acestui termen, chiriasul este de drept în întârziere;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias (cu excepția situației prevăzute la alineatul precedent, art.10.d,) prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriasului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere unilaterală de către chirias cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- g) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

### **VIII - Soluționarea litigiilor**

**Art.11:** Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

În cazul în care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești.

### **IX – Notificări**

**Art.12:** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

**Art.13:** În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

**Art.14:** Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una din părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia din modalitățile prevăzute la articolele precedente.

### **X - Alte dispoziții**

**Art.15:** Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional, cu acordul părților contractante.

**Art.16:** La încetarea contractului, terenul va fi predat către proprietar, în aceleași condiții de calitate precum a fost primit.

**Art.17:** În cazul în care chiriașul nu și-a îndeplinit obligațiile asumate prin prezentul contract, acesta nu va mai putea încheia pentru o perioadă de 5 ani un alt contract de închiriere a unor bunuri din domeniul public ori privat al comunei Oituz.

**Art.18:** Predarea-preluarea imobilului se va face în baza unui proces - verbal încheiat între părți, care constituie ANEXA nr.1 la contract.

**Art.19:** Caietul de sarcini constituie Anexa nr.2 la contract.

**Art.20:** Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2(două) exemplare câte unul pentru fiecare parte, astăzi .....

- a) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- b) să nu folosească terenul în afara scopului pentru care i-a fost închiriat;
- c) să nu subînchirieze, cesioneze sau să instraineze sub o alta forma imobilul ;
- d) să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței, în bune condițiuni, a celorlalți proprietari vecini;
- e) să folosească imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând degradarea lui și să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenită de la un tert asupra proprietății sau posesiei bunului;
- f) să achite cheltuielile de întreținere și orice alte cheltuieli care privesc folosința terenului (taxe și impozite);
- g) să înștiințeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului de proprietate.
- h) să obțină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrări de construcții;
- i) să respecte dispozițiile legale privind prevenirea și stingerea incendiilor, normele sanitare și de protecție a mediului;
- j) la data încetării contractului să predea terenul liber de orice construcție, pe baza de proces – verbal și așa cum l-a primit, fiind considerat ca l-a primit în stare bună, procesul verbal constituind documentul care atestă stingerea obligațiilor contractuale;
- k) să obțină aprobările, avizele necesare desfășurării scopului pentru care s-a închiriat terenul ce face obiectul contractului;

**Art.7:** Obligațiile proprietarului sunt:

- a) să pună bunul la dispoziția chiriașului;
- b) să asigure chiriașului folosința liniștită a terenului.

## **V - Răspunderea contractuală**

**Art.8:**

- a) Neîndeplinirea de către una din părți a obligațiilor contractuale îndreptățește pe cealaltă să solicite obligarea părții în culpă la plata de daune.
- b) Neplata chiriei în cuantumul și la termenul prevăzut precum atrage penalități de 0,5% din prețul contractului pentru fiecare zi, fără a fi necesară punerea în întârziere a debitorului.
- c) Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru aducerea la îndeplinire a obligațiilor asumate de către părți, inclusiv pentru evacuarea chiriașului.
- d) Sumele datorate de chiriaș proprietarului, în condițiile prezentului contract, pot fi recuperate și din garanția de participare.

## **VI. Forța majoră**

**Art.9.** Nici una dintre partile contractante, conform art. 1634 Cod civil, nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte parti, în termen de 3 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, partile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## **Capitolul VII - Încetarea și rezilierea contractului**

**F I S A**  
**DE CALCUL A TAXEI MINIME ANUALE DE INCHIRIERE**

1.  $Tia = S \times V \times I \times Ki$  (lei/an), unde:

Tia = taxa de inchiriere minima anuala

S = suprafata lotului concesionat (m.p.) – **540 mp**

V = pret unitar/m.p. cu valoare variabila = 0,25 lei /m.p.

I = Indicele de indexare - se aplica la inceputul fiecarui nou an fiscal al inchirierii

I = 14,12%

$V \times I = 0,25 \times 14,12 \% = 0,0353$ ,  $V = 0,25 + 0,0353 = 0,2853$ , rotinjit  $V = 0,29$

Ki (i = de la 1 la 8) – coeficienti de corectie functie de:

(K1) RANGUL LOCALITATII: Oituz – 1,10

(K2) =  $K2.1 \times K2.2 \times K2.3 = 1,0 \times 1,1 \times 1,0 = 1,10$

(K2.1) ZONA DE AMPLASARE A CLĂDIRII ÎN CADRUL LOCALITĂȚII :

Pentru inchiriere numai de teren se aplica coeficientul 1,0

(K 2.2) ZONA DE AMPLASARE A TERENULUI ÎN CADRUL LOCALITĂȚII:

zona A= 1,1

(k2.3) TIPUL ZONEI

-extravilan = 1,0

(K3) CAI DE ACCES:

- drumuri publice: - nemodernizate = 1,0

(K4) ENERGIE ELECTRICA: - extindere = 0,5

(K5) APA SI CANAL : - lipsa retea = 1,0

(K6) – GAZE NATURALE : - lipsa retea = 1,0

(K7) FACILITATI PLANIMETRICE : teren plat = 1,2

(K8) – DURATA INCHIRIERII :

5-10 ani = 1,4

$Ki = 1,10 \times 1,10 \times 1,0 \times 0,5 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,2 \times 1,4 = 1,0164$

$Tia = 540 \times 0,29 \times 1,0164 = 159,17$

**Tia = 159 lei**

NOTA :

Inchirierea terenurilor si cladirilor se face prin licitatie publica, valoarea definitiva a taxei de inchiriere anuala se va stabili dupa desfasurarea licitatiei (valoarea din oferta validata drept castigatoare) si se va stipula in contractul de inchiriere.

Chiria se indexeaza la inceputul fiecarui an fiscal, conform indicelui de indexare stabilit prin hotarare a Consiliului Local Oituz.

Întocmit,  
Bîscă Ionuț

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
BOA CĂ FRANCISC

COPIE CONFORM CU ORIGINALUL



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR COMUNĂ  
MICU ALEXANDRU MIRCEA

PROPRIETAR.

.....

CHIRIAȘ,

.....

Întocmit,  
Consilier juridic,  
Lefter Larisa Adela



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
BOACĂ FRANCISC



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR COMUNĂ  
MICU ALEXANDRU MIRCEA



COPIE CONFORM CU ORIGINALUL

