

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren,
ce aparține domeniului privat al orașului Vălenii de Munte, cu număr cadastral 24187,
situat în orașul Vălenii de Munte, strada Valea Gardului, nr.f.n., în suprafață de 3.643 mp**

Având în vedere prevederile legale cuprinse în :

- art.108 lit.c), art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b), art.139 alin.(3) lit.g), art.332-art.348 și art.362 alin.(3) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- art.1777 din Noul Cod Civil;

- art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr.831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Văzând referatul de aprobare al primarului orașului Vălenii de Munte, raportul întocmit de către serviciul buget-finanțe, raportul comisiei economico-financiare și agricultură și raportul comisiei pentru probleme juridice și de disciplină, muncă și protecție socială;

În temeiul prevederilor art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al orașului Vălenii de Munte adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică, organizată în condițiile legii, a unui teren în suprafață de 3.643 mp, identificat cu numărul cadastral 24187, tarla 50, parcela 3568, situat în orașul Vălenii de Munte, strada Valea Gardului, nr.f.n., categoria de folosință neproductiv, având valoarea de inventar de 72.309 lei, ce aparține domeniului privat al orașului Vălenii de Munte.

(2) Destinația terenului – pentru parcare.

Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate prevăzut în anexa nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă caietul de sarcini pentru închirierea prin licitație publică a terenului prevăzut la articolul 1, conform anexei nr.2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă contractul de închiriere-cadru pentru închirierea prin licitație publică a terenului prevăzut la articolul 1, conform anexei nr.3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă fișa de date pentru închirierea prin licitație publică a terenului prevăzut la articolul 1, conform anexei nr.4, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Stabilește ca durata închirierii să fie de maximum 5 ani, cu drept de prelungire cu acordul ambelor părți.

Art.7. Se împuternicește primarul orașului Vălenii de Munte să semneze contractul de închiriere cu câștigătorul licitației.

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire se însărcinează: primarul, serviciul buget-finanțe, serviciul impozite și taxe și compartimentul juridic.

Art.9. Hotărârea se va afișa la sediul Primăriei orașului Vălenii de Munte, se va comunica persoanelor interesate și se va publica pe site-ul instituției.

Comunicarea, afișarea și publicarea se vor face de către compartimentul administrație publică, arhivă, registratură și relații cu publicul.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Moldoveanu Iuliana

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR GENERAL: Onoiu Elena-Adina

VĂLENII DE MUNTE, 24 septembrie 2026.
NR. _____.

STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind închirierea prin licitație publică a unui lot de teren în suprafață de 3.643 mp,
situat în strada Valea Gardului nr. F.N., ce aparține domeniului privat al orașului
Vălenii de Munte înscris în CF 24187 Vălenii de Munte**

Prezentul studiu de oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Capitolul I

Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi închiriat:

Terenul în suprafață de 3.643 mp este situat în orașul Vălenii de Munte, strada Valea Gardului, nr.f.n., având nr. cadastral 24187 și o valoare de inventar de 72.309 lei.

Terenul este situat în extravilanul localității, categoria de folosință neproductiv.

Funcțiunea dominantă a zonei este industrială. Zona dispune de rețea urbană de energie electrică și apă.

Capitolul II

Aspecte de ordin economic, financiar, juridic și de mediu

Închirierea terenului generează venituri financiare suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei lunare, precum și a taxei datorate pe terenul închiriat.

Din punct de vedere juridic, închirierea spațiului se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Aspecte privind protecția și amenajarea mediului: îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere.

Capitolul III

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art.333 alin.(5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a U.A.T. se face prin procedura licitației publice.

Potrivit art.362 alin.(3) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător”.

Capitolul IV

Durata estimată a închirierii

Durata contractului este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional, cu acordul părților.

Capitolul V

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, preconizăm că încheierea procedurilor de închiriere a terenului situat în strada Valea Gardului, nr.f.n., este de aproximativ 45-50 zile de la data aprobării proiectului de hotărâre (proiect ce include și aprobarea Studiul de Oportunitate, respectiv a Caietului de Sarcini), publicarea anunțului de organizare a licitației (în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală).

Șef Serviciu Buget-Finanțe,

Nițu Elena



Compartiment financiar-contabil,

Ionescu Oana-Viorica



CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică a unui lot de teren în suprafață de 3.643mp, situat în strada Valea Gardului nr.F.N., ce aparține domeniului privat al Orașului Vălenii de Munte înscris în CF 24187 Vălenii de Munte

1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Obiectul licitației îl constituie închirierea terenului situat în orașul Vălenii de Munte, str. Valea Gardului, F.N., în suprafață de 3.634mp.

Obiectul licitației este stabilit în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

2. INFORMAȚII GENERALE DESPRE TERENUL SCOS LA LICITAȚIE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII

Terenul situat în orașul Vălenii de Munte, str. Valea Gardului, F.N., în suprafață de 3.643 mp, scos la licitație în vederea închirierii, aparține domeniului privat al orașului Vălenii de Munte cu destinația pentru parcare.

3. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția oprează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

4. CONDIȚII GENERALE DE CONTRACTARE ȘI ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire a licitației publice deschise, este de 2.084 lei/lună.

Prețul de adjudecare a licitației va deveni preț în contract.

Conform Hotărârii Consiliului Local al orașului Vălenii de Munte nr....., chiria se va actualiza anual, cu indicele de inflație (se va aplica indicele lunar al prețurilor de consum la prestări servicii - luna decembrie a anului precedent față de luna decembrie a anului anterior acestuia comunicat de Institutul Național de Statistică).

Noul cuantum al chiriei va fi comunicat chiriașului prin act adițional.

4.2. Termenul de închiriere al terenului este de 5 ani, cu drept de prelungire cu acordul ambelor părți.

4.3. Garanția de participare la licitație este în sumă de 4.168 lei.

4.4. Taxa de participare la licitație este de 50 lei.

4.5. Contravaloarea caietului de sarcini este de 50 lei și se achiziționează de la serviciul buget-finanțe din cadrul Primăriei orașului Vălenii de Munte.

4.6. Câștigătorul licitației, la încheierea contractului, va achita toate cheltuielile aferente organizării licitației publice.

5. CRITERII DE ATRIBUIRE

5.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- cel mai mare nivel al chiriei – 40 %
- capacitatea economico financiară a ofertanților -30 %
- protecția mediului înconjurător-15%
- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat -15%

6. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Orașul Vălenii de Munte, prin Primărie, cu sediul în Vălenii de Munte, str. Berevoești nr.3A, în calitate de proprietar, organizează licitație publică în data de....., ora....., în vederea închirierii terenului situat în orașul Vălenii de Munte, str. Valea Gardului, nr.f.n..

Licitația va avea loc la sediul Primăriei orașului Vălenii de Munte.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresă și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art.336 alin.(15) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art.336 alin.(15) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

Documente necesare:

- copie carte de identitate;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini și a documentației pentru licitație, plata garanției de participare și a taxei de participare,
- în cazul persoanelor juridice - act constitutiv al societății, certificat de înregistrare fiscală, certificate fiscale prin care să se ateste faptul că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local și copii chitanțe taxe participare licitație.

7. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/ criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.336 alin.(2)-(5) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art.336 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.336 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(9) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Raportul prevăzut la alin.(13) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.340 alin.(2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 341 alin.12 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractanta are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror oferta nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(23) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art.336 alin.(1)-(12) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

8. FINALIZAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Rezultatul licitației rămâne definitiv doar în momentul soluționării eventualelor contestații ce se vor depune în scris la sediul Primăriei orașului Vălenii de Munte în termen de 48 de ore de la încheierea licitației publice.

Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

9. DISPOZIȚII FINALE

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Daunele-interese prevăzute se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Compartiment financiar-contabil,
Ionescu Oana-Viorica



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - CADRU

Având în vedere procesul-verbal înregistrat sub nr. ____ din data de ____ de adjudecare a terenului situat în orașul Vălenii de Munte, str. Valea Gardului, nr.f.n., în baza H.C.L. nr. ____/____;

În condițiile art. 1777 din Noul Cod civil și prevederile art.332-348 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

S-a perfectat prezentul contract de închiriere, între:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Orașul Vălenii de Munte, cu sediul în Vălenii de Munte, str. Berevoești, nr.3A, jud. Prahova, reprezentat prin Primar - Constantin Florin; denumit în continuare în prezentul contract **PROPRIETAR**

și

2. _____ cu sediul social în _____, str. _____, nr. ____, bloc ____, scara ____, etaj ____, apartament ____, județ/sector ____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului _____ sub nr. _____ din _____, cod fiscal nr. _____ din _____, având contul nr. _____, deschis la _____, reprezentată legal de _____, denumit în continuare în prezentul contract **CHIRIAȘ**

au convenit să încheie prezentul contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Proprietarul asigură chiriașului folosința terenului situat în orașul Vălenii de Munte, strada Valea Gardului, nr.f.n., în suprafață de 3.634 mp, proprietatea publică a orașului Vălenii de Munte.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de _____ până la data de _____.

2. La expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți, cu jumătate din perioada inițială a prezentului contract. În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului, chiriașul este obligat să părăsească terenul la expirarea termenului contractual.

3. În prezentul contract nu își găsește aplicabilitatea art.1810 din Codul Civil, în sensul că tacita relocațiune nu operează.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

1. Prețul închirierii, respectiv chiria este de _____ lei/lună, conform procesului verbal de adjudecare nr. ____/____.

2. Chiria va fi plătită de chiriaș anual până la data de 31 martie, în contul nr. RO96TREZ52821A300530XXXX deschis la Trezoreria orașului Vălenii de Munte sau la casieria unității.

3. În cazul în care chiriașul nu plătește chiria la termenul scadent, va suporta majorări de întârziere de 1% pe lună sau fracțiune de lună, începând din prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă.

4. Proprietarul are dreptul să recalculeze chiria și majorările de întârziere, potrivit actelor normative sau Hotărârilor Consiliului Local al orașului Vălenii de Munte, ce intervin după încheierea contractului. Chiria se va indexa anual cu indicele de inflație, prin act adițional la prezentul contract.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. Obligațiile proprietarului:

- să nu stânjenească pe chiriaș în executarea dreptului de folosință;
- să controleze periodic, terenul închiriat în sensul folosirii acestuia potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost contractul de închiriere;
- să predea bunul pe bază de proces-verbal;
- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

2. Obligațiile chiriașului:

- să folosească terenul, numai potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale;
- să plătească proprietarului chiria la termenul scadent convenit în contract, inclusiv în cazul modificării cuantumului chiriei potrivit art.8;
- să permită proprietarului să controleze modul în care este folosit terenul închiriat;
- la expirarea acestui contract, va pune la dispoziția proprietarului terenul închiriat;
- să păstreze curățenia, ordinea și liniștea publică, precum și normele privind protecția mediului;
- să plătească taxele datorate pentru terenul închiriat conform art.455 alin.(2) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- să restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

VI. SUBLOCAȚIUNEA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Cesiunea contractului, sublocațiunea în tot sau în parte, sunt strict interzise.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

1. Contractul de închiriere încetează prin:

- acordul de voință exprimat în scris al părților contractante;
- expirarea termenului contractual;
- desființarea titlului proprietarului;
- reziliere, în caz de neexecutare a obligațiilor asumate;
- încetează de drept, când nevoile urbanistice impun acest lucru.

2. Rezilierea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

3. Prevederile prezentului capitol nu înlătură răspunderea părții care, în mod culpabil, a cauzat încetarea contractului.

VIII. PACT COMISORIU EXPRES

În caz de neexecutare, contractul se consideră desființat la solicitarea Consiliului Local al orașului Vălenii de Munte, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile contractuale (total sau parțial).

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanța de judecată competentă de la sediul proprietarului.

X. CLAUZE FINALE

1. Prezentul contract constituie singurul instrument juridic probant pentru soluționarea eventualelor litigii între părți, pe cale amiabilă, ori în caz de neînțelegere, prin acțiune în daune interese adresată instanței competente.

2. Modificarea prezentului contract se face în limitele legislației române, numai cu acordul părților, prin intermediul unui act adițional, redactat în urma acordului părților contractante și semnat și stampilat de reprezentanții autorizați ai acestora.

Modificarea contractului poate interveni și ca urmare a adoptării unor acte normative sau Hotărâri ale Consiliului Local al orașului Vălenii de Munte ce cuprind dispoziții cu aplicabilitate în domeniu.

3. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

4. Prezentul contract va fi supus legii române. Prevederile contractului vor fi completate cu prevederile legislației românești în domeniu.

Prezentul contract s-a încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare originale, cu valoare egală, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

FIȘA DE DATE

DATE DESPRE PROPRIETAR

ORAȘUL VĂLENII DE MUNTE

SEDIUL: Vălenii de Munte, str. Berevoești, nr.3A

CUI: 2842870

CONT nr.RO96TREZ52821A300530XXXX deschis la Trezoreria orașului Vălenii de Munte

Telefon: 0244280816

Adresă mail: primariavaleni.buget@gmail.com

DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

PREZENTAREA BUNULUI PROPUȘ PENTRU ÎNCHIRIERE:

- teren în suprafață de 3.634mp, parte din lotul de teren în suprafața de 5.352mp, situat în str. Valea Gardului, nr.f.n., nr. cadastral 24187.

SITUAȚIA JURIDICĂ: domeniu privat, proprietate a Orașului Vălenii de Munte

DURATA ÎNCHIRIERII: 5 ani , cu posibilitate de prelungire.

GARANȚIA DE PARTICIPARE: echivalentul a două chirii lunare.

TAXA DE PARTICIPARE : 50 lei

CAIET DE SARCINI: 50 lei

LOCUL, DATA ȘI ORA DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI: la sediul Primăriei Orașului Vălenii de Munte, în data de....., ora....., ce va fi comunicată în termen.

DATA LIMITĂ PÂNĂ LA CARE SE FAC ÎNSCRIERII:, ora, la Registratura Primăriei Orașului Vălenii de Munte.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresă și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Compartiment financiar-contabil,
Ionescu Oana-Viorica



JUDEȚUL PRAHOVA
ORAS VALENII DE MUNTE
PRIMAR
Nr. 2045/1 25.08.2026

REFERAT DE APROBARE

privind inchirierea prin licitație publică a unui lot de teren în suprafață de 3.643mp, nr.cadastral 24187, situat în strada Valea Gardului nr.F.N., ce aparține domeniului privat al Orașului Vălenii de Munte

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște cu privire la vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate publică/privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Propunerea de închiriere a terenului situat în orașul Vălenii de Munte, **Strada Valea Gardului, F.N.** în suprafață de **3.643mp**, nr cadastral 24187, tarla 50, parcela 3568, are la baza dorința de a încuraja persoanele fizice/juridice să investească pe termen lung și strângerea de venituri suplimentare la bugetul local .

Terenul, categorie de folosință neproductiv, aparține domeniului privat al orașului Vălenii de Munte și poate fi închiriat conform art.332-348 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Ca urmare a celor expuse mai sus, propun aprobarea de către Consiliul Local a unui proiect de hotărâre cu privire la închirierea, prin licitație publică a terenului situat în orașul Vălenii de Munte, **Strada Valea Gardului nr. F.N.**, în suprafață de 3.643mp, aparținând domeniului privat al Orașului Vălenii de Munte.

PRIMAR,
Florin Constantin



RAPORT

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui lot de teren în suprafață de 3.643mp, situat în strada Valea Gardului nr.F.N., ce aparține domeniului privat al Orașului Vălenii de Munte înscris în CF 24187 Vălenii de Munte

Având în vedere prevederile legale cuprinse în:

- Art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b), art.332-348 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.1777 din Noul Cod Civil, potrivit căruia "Locațiunea este contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie."

În urma verificărilor efectuate în teren și a consultării documentației existente (plan cadastral, extras de carte funciară, evidența internă) a fost identificat lotul de teren cu următoarele caracteristici: teren în suprafață de 20.837mp, categorie de folosință pășune 15.485mp și neproductiv 5.352mp, teren ce aparține domeniului privat al Orașului Vălenii de Munte. Valoarea de inventar a terenului în suprafață totală de 20.837mp este de 414.615lei.

Analiza situației existente arată că, suprafața de teren de 5.352mp, categorie de folosință neproductiv, identificat cu nr.cadastral 24187, se pretează pentru închiriere, amplasarea lui neafectând circulația, utilitățile publice, accesul pietonal, zonele verzi sau alte funcțiuni publice. Totodată terenul se afla în administrarea UAT Vălenii de Munte și nu prezintă impedimente juridice sau tehnice care să împiedice închirierea lotului de teren.

Considerăm astfel oportună închirierea unei suprafețe de 3.643mp conform planului anexat, din lotul de teren de 5.352mp, prin licitație publică care generează venituri suplimentare la bugetul local.

Prețul de pornire la licitație este de 2.084lei/LUNA, determinat prin raport de evaluare înregistrat sub nr.19960/29.07.2026, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului aparținând exclusiv evaluatorului care a întocmit raportul de evaluare.

În documentația de atribuire, întocmită conform art.334 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, anexă la proiectul de hotărâre, se vor regăsi informații referitoare la durata contractului, taxele și garanția de participare, contravaloarea caietului de sarcini, etapele desfășurării licitației.

Față de cele menționate, propunem spre analiză și aprobare Consiliului local al orașului Vălenii de Munte proiectul de hotărâre privind închirierea suprafeței de teren de 3.643mp din lotul de teren 5.352 mp, teren ce aparține domeniului privat al Orașului Vălenii de Munte, înscris în CF 24187 Vălenii de Munte, prin licitație publică organizată conform O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Sef Serviciu Buget Finante

Nitu Elena



Comp.Contabilitate

Ionescu Oana

