



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
COMUNA REBRICEA
CONSILIUL LOCAL

Cod poștal- 737455 – REBRICEA - Telefon 0235/457050;

Telefon/fax : 0335/780051

HOTĂRÂREA

nr. 47 din 28 mai 2025

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de 50 mp de teren cu o construcție ușoară, aparținând domeniului public al comunei Rebricea, județul Vaslui

având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei Rebricea, în calitate sa de inițiator și raportul compartimentului de resort;

- **Raportul de evaluare imobiliară și mobilă cu nr. 56/14.05.2025 întocmit de domnul Rîmboi Laurențiu-Vicențiu – expert evaluator ANEVAR, pentru evaluarea unui teren și a unei construcții ușoare;**

- Hotărârea Consiliului Local Rebricea cu nr. 46 din 29 mai 2025 privind însușirea valorii unor rapoarte de evaluare imobiliară și mobilă, întocmite pentru evaluarea unui teren aferent construirii și vânzării de locuințe proprietate personală potrivit Legii nr. 15/2003, și a unui teren și construcție ușoară, ce se va scoate la licitație publică în vederea închirierii, aflate pe raza comunei Rebricea, județul Vaslui;

în conformitate cu:

- prevederile art. 861 alin. (3) din Codul Civil adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- prevederile Secțiunii a 4-a “*Închirierea bunurilor proprietate publică*” din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

în temeiul art. 129 alin. (2), lit. „c”, alin. (6) lit. „a”, art. 139 alin. (3) lit. „g” și art. 196 alin. (1) lit. „a” din **Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ**,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI REBRICEA adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a suprafeței de 50 mp teren cu valoarea de inventar 650 lei, cu o construcție ușoară cu o valoare reziduală de 638 lei, situat în intravilanul satului Rebricea, comuna Rebricea, județul Vaslui, tarlău 83, parcela 20, număr cadastral 74832, aparținând domeniului public al comunei, identificat potrivit **anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă prețul de pornire a licitației de 129 lei /an.

Art.3. Se aprobă documentația de atribuire și caietul de sarcini a contractului de închiriere conform **anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de primarul comunei Rebricea, județul Vaslui, prin compartimentele de specialitate.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică, prin afișare și se va comunica primarului comunei Rebricea, compartimentului Buget, contabilitate, impozite și taxe, compartimentului achiziții publice și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Rebricea și Instituției Prefectului – județul Vaslui, în termenul prevăzut de lege.

Rebricea, 28 mai 2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

✍

Ciprian Fărâmbă

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretarul general al comunei,

✍

Jrs. Adina Maftei

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 50 mp aparținând domeniului public al comunei Rebricea, județul Vaslui, teren cu o construcție ușoară

Capitolul I.

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

UAT Comuna Rebricea, cu sediul în localitatea Rebricea, comuna Rebricea, județul Vaslui, telefon 0235708308, e-mail: comunarebricea@yahoo.com, reprezentată prin primar Mihăilă Neculai. Persoane de contact: primar Mihăilă Neculai și Serviciul achiziții publice și urbanism reprezentat prin ing. Rotariu Lucian.

Capitolul II.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere se va atribui prin aplicarea procedurii licitației în conformitate cu prevederile:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Principiile de bază pentru atribuirea contractului de închiriere sunt: transparența, nediscriminarea, tratamentul egal, proporționalitatea și libera concurență.

II.1. Procedura licitației deschise

Anunțul de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Publicarea acestuia se va face cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Ofertanții trebuie să fie persoane fizice sau juridice

II. 2. Anunțul de licitație va trebui să conțină:

- a) Informații generale privind locatorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) Obiectul închirierii și destinația;
- c) Informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) Data până la care se depun ofertele și adresa;
Data, ora și locul de deschidere a ofertelor;
- e) Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- f) Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Locatorul va asigura obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată care înaintea o solicitare în acest sens, iar punerea la dispoziție a unui exemplar din această documentație se va face pe suport de hârtie într-un termen care să nu depășească 4 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii.

Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către locator a perioadei prevăzute de lege să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, iar locatorul va răspunde la acestea, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Locatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

În situația în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel locatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la aliniatul anterior, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limita de depunere a ofertelor.

Capitolul III.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile fișei de date a procedurii. Ofertele se redactează în limba română. Ofertele se depun la sediul primăriei comunei Rebricea, județul Vaslui, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

I. PLICUL EXTERIOR

Pe plicul exterior se va indica obiectul *contractului pentru care se depune oferta* și *precizarea* *«A nu se deschide înaintea ședinței de deschidere a ofertelor, data _____, ora _____».*

Plicul exterior va trebui să conțină:

- Fișa cu informații privind ofertantul - ***Formular nr.1*** – în original;
- Declarație pe propria răspundere nr. 1 - în original;
- Declarație pe propria răspundere nr. 2 - în original;
- Statutul societății – în copie certificată conform cu originalul;
- Certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului - în copie certificată conform cu originalul;
- Actul de identitate al reprezentantului legal - în copie certificată conform cu originalul;
- Certificat fiscal privind taxele și impozitele locale, care să ateste că ofertantul nu are obligații

- fiscale față de bugetul local – *în original sau copie certificată*;
- Certificatul de atestare fiscală care să ateste că ofertantul nu are obligații exigibile de plată față de bugetul consolidat al statului – *în original sau copie certificată*;
 - Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului - *în original sau copie certificată*;
 - Acte doveditoare ale achitării taxelor privind participarea la licitație (taxa de participare, garanția de participare);

II. PLICUL INTERIOR

Pe plicul interior, se înscriu numele sau denumirea ofertantului și sediul acestuia.

Plicul interior conține oferta propriu-zisă, astfel:

- Chiria ofertată - **Formular nr. 2** – *în original*;

Documentele de calificare au ca scop demonstrarea potențialului financiar al fiecărui participant la procedura de licitație, potențial care trebuie să reflecte posibilitatea concretă a acestuia de a îndeplini contractul și de a rezolva eventualele dificultăți legate de îndeplinirea acestuia. Locatorul are dreptul de a aplica în cadrul procedurii de licitație, numai criteriile de calificare și selecție referitoare la :

- **motive de excludere a ofertantului**
- **capacitatea ofertantului**

1. Locatorul, UAT Comuna Rebricea, **exclude** din procedura de licitație publică, orice ofertant cu privire la care a stabilit, în urma analizei și documentelor prezentate, sau a luat cunoștință în orice alt mod că a fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru faptele sancționate de legile fiscale, contabile, vamale și de cele care privesc disciplina financiară.

Se va depune **o declarație pe proprie răspundere Nr.1** în acest sens.

2. Locatorul **exclude** din procedura de licitație orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) se află în procedura insolvenței, faliment sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;
- b) a comis o abatere profesională gravă care îi pune în discuție integritatea, iar locatorul poate demonstra acest lucru prin orice mijloc de probă adecvat, cum ar fi o decizie a unei instanțe judecătorești sau a unei autorități administrative;
- c) se află într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză, iar această situație nu poate fi remediată în mod efectiv prin alte măsuri mai puțin severe;
- d) participarea anterioară a ofertantului la pregătirea procedurii de atribuire a condus la o distorsionare a concurenței, iar această situație nu poate fi remediată prin alte măsuri mai puțin severe;
- e) ofertantul și-a încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce-i revineau în cadrul unui contract de închiriere/ contract de concesiune încheiate anterior, iar aceste încălcări au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interese sau alte sancțiuni comparabile;
- f) ofertantul s-a făcut vinovat de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea locatorului în scopul verificării absenței motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, nu a prezentat aceste informații sau nu este în măsură să prezinte documentele justificative solicitate;

- g) ofertantul a încercat să influențeze în mod nelegal procesul decizional al locatorului, să obțină informații confidențiale care i-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire sau a furnizat din neglijență informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor locatorului privind excluderea din procedura de licitație a respectivului ofertant;
- h) a fost desemnat câștigător 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 operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Se va depune **declarația pe proprie răspundere nr.2** în acest sens.

Prin excepție, locatorul nu exclude din procedura de licitație un ofertant împotriva căruia s-a deschis procedura generală de insolvență atunci când, pe baza informațiilor și/sau documentelor prezentate de ofertantul în cauză, stabilește că acesta are capacitatea de a respecta prevederile contractuale. Aceasta presupune că respectivul ofertant se află fie în faza de observație și a adoptat măsurile necesare pentru a întocmi un plan de reorganizare fezabil, ce permite continuarea, de o manieră sustenabilă, a activității curente, fie este în cadrul fazei de reorganizare judiciară și respectă integral graficul de implementare a planului de reorganizare aprobat de instanță.

3.Locatorul **exclude** din procedura de licitație orice ofertant despre care are cunoștință că și-a încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor, a contribuțiilor sau orice alte datorii la bugetul consolidat al statului și la bugetul local. Ofertantul nu este exclus din procedura de licitație dacă, anterior deciziei de excludere, își îndeplinește obligațiile prin plata impozitelor, taxelor, contribuțiilor sau altor datorii la bugetul consolidat al statului și la bugetul local ori prin alte modalități de stingere a acestora sau beneficiază, în condițiile legii, de eșalonarea acestora ori de alte facilități în vederea plății acestora, inclusiv, după caz, a eventualelor dobânzi ori penalități de întârziere acumulate sau a amenzilor. În cazuri excepționale, locatorul are dreptul de a nu exclude din procedura de licitație un ofertant care se află într-una dintre situațiile sus menționate, pentru motive imperative de interes general, precum sănătatea publică sau protecția mediului.

Documentele se vor prezenta în una din formele **original/copie certificată olograf cu mențiunea „conform cu originalul”** - Certificat fiscal privind taxele și impozitele locale eliberat de primărie, Certificatul de atestare fiscală eliberat de ANAF.

4.Locatorul **exclude** din procedura de licitație orice ofertant care nu a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare.

5.Locatorul **exclude** din procedura de licitație orice ofertant care nu a depus toate actele solicitate. Nu sunt excluși din cadrul procedurii ofertanții care completează actele lipsă în ședința de deschidere a ofertelor (*cu excepția formularului nr. 2*) sau care fac dovada că și-au achitat obligațiile față de bugetul consolidat al statului și/sau bugetul local la data stabilită pentru deschiderea plicurilor.

Ofertanții care nu îndeplinesc una sau mai multe dintre condițiile mai sus menționate, vor fi DESCALIFICAȚI.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Persoana interesata are obligația de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a autorității contractante decât cea stabilita sau după expirarea datei-limita pentru depunere se returnează nedeschisa.

Capitolul IV.

MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- verifică și evaluează documentele depuse de către ofertanți în vederea participării la licitație;
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți;
- întocmește procesul-verbal de adjudecare;
- întocmește pe baza procesul-verbal de adjudecare raportul procedurii de licitație.

Comisia, numită prin dispoziția primarului, este formată din 5 membri: 1 reprezentant al Consiliului local și 4 reprezentanți aparatului de specialitate al primarului și funcționează legal în prezența majorității membrilor ei. Ședința de licitație va fi condusă de Președintele Comisiei de licitație și este statutară în prezența majorității simple a membrilor ei. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor. În caz de egalitate, votul președintelui este decisiv. În ziua și la ora stabilită pentru începerea licitației, Președintele comisiei de licitație, face prezența participanților la licitație și constată dacă sunt îndeplinite condițiile din caietul de sarcini. Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel **puțin doi ofertanți**.

Ofertanții-persoane juridice pot participa la ședința de deschidere prin reprezentanți doar pe baza unei împuterniciri scrise. Plicurile închise și sigilate se predau comisiei pentru deschiderea lor. Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Plicurile exterioare se vor deschide în ședință publică, comisia de evaluare urmând a elimina ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate la **Capitolul III.1.– „Plicul exterior”** din prezenta documentație. Rezultatul analizei conținutului plicurilor exterioare se va consemna într-un proces-verbal întocmit de secretarul comisiei de evaluare și semnat de către toți membrii acestei comisii și de către ofertanți. După semnarea procesului-verbal menționat la alin. anterior se va trece la deschiderea plicurilor interioare. Pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, locatorul are dreptul de a solicita clarificări și/sau completări ale documentelor prezentate de ofertanți, dar numai pe parcursul derulării procedurii de atribuire și fără a determina apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile prevăzute la **Capitolul III.**

În condițiile în care la licitație nu au fost depuse **cel puțin două oferte valabile**, locatorul este obligat sa anuleze procedura și să organizeze o noua licitație, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege. În cazul organizării unei noi licitații, potrivit aliniatului precedent, procedura este valabila în situația în care a fost depusă **cel puțin o oferta valabila**.

Secretarul comisiei va încheia procesul-verbal care trebuie semnat de către toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal, comisia va întocmi un *Raport al procedurii* pe care îl va înainta Primarului comunei Rebricea, spre aprobare. Locatorul informează în scris, prin comunicarea

rezultatului procedurii de licitație, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor, indicând motivele care au stat la baza respingerii. **Contractul de locațiune se încheie după un termen de 20 de zile calendaristice de la data adjudecării.** (art.321 (26) Cod administrativ)

Capitolul V. ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației are loc în următoarele situații:

- a) dacă nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile;
- b) dacă încălcări ale prevederilor legale afectează procedura de licitație sau dacă este imposibilă încheierea contractului;
- c) dacă contractul nu poate fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul și nu există o ofertă clasată pe locul 2 admisibilă;
- d) în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea membrilor comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acesteia

Capitolul VI. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este **”cel mai mare nivel al chiriei lunare, dar nu mai mic de 129lei/mp/an.”**

Locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

În cazul în care 2 ofertanți au ofertat același preț, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cadrul aceleiași proceduri.

Capitolul VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii, se regăsesc în Formularul nr. 3 – Contract de închiriere.

Capitolul VIII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILORDE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu procedura licitației publice se realizează conform prevederilor Legii contenciosului administrativ Nr.554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

Capitolul IX

FORMULARE

- Formular nr. 1- Informații generale
- Formular nr. 2 - Formularul de ofertă
- Formular nr. 3 - Contract de închiriere
- Declarație pe proprie răspundere nr.1
- Declarație pe proprie răspundere nr.2

CAIET DE SARCINI
privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren aparținând domeniului public al comunei Rebricea, județul Vaslui

1. Descrierea și identificarea terenului care urmează să fie închiriat

Prezentul caiet de sarcini își propune să ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitatea și procedura de închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 50 mp cu o construcție ușoară, teren situat în intravilanul satului Rebricea, comuna Rebricea, județul Vaslui, tarla 83, parcela 20, număr cadastral 74832, aparținând domeniului public al comunei Rebricea.

2. Destinația terenului ce face obiectul închirierii

Terenul este proprietatea publică a comunei Rebricea. Pe acest teren este amplasată o construcție ușoară, provizorie, în care se poate desfășura activități din sfera serviciilor de ordin intelectual.

Sunt interzise activități poluante, cu risc tehnologic, depozitare en-gros, vânzare de bunuri alimentare și nealimentare, depozitarea pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile sau toxice, depozitari de materiale re folosibile, lucrări de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări sau amenajări care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice amplasarea clădirilor.

Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile amenajate a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare. Stationarea autovehiculelor se admite numai în locurile special amenajate din curtea primăriei, în limita locurilor disponibile.

Construcțiile provizorii pot fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zonă: apă, electrice, comunicații de voce și date prin grija locatarului.

3. Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de locator privind exploatarea eficientă a spațiului ce face obiectul închirierii

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al locatorului cât și al locatarului.

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea terenului, sunt:

- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform chiriei prevăzute în contractul de închiriere și a sumelor ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire;
- creșterea valorii financiare colectate la bugetul local prin taxe și impozite;
- terenul și construcția, ce urmează a fi închiriate vor fi utilizate de către locatar (chiriaș) pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în acesta.

4. Condiții generale ale închirierii

- a) Terenul și construcția predate locatarului (chiriașului) potrivit prevederilor contractului de închiriere, vor fi utilizate de către acesta, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, respectând legislația de protecția mediului, pe toată perioada derulării contractului.
- b) Locatarul (chiriașul) nu are dreptul să schimbe destinația terenului pe toată durata închirierii.
- c) Desfășurarea de către locatar a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul

scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat de drept.

- d) Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea tuturor reglementărilor în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, și apărarea împotriva incendiilor. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de închiriere.
- e) Locatarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.
- f) Terenul și construcția închiriate vor fi folosite în regim de continuitate și permanență, pentru scopul în care a fost închiriat.
- g) Terenul și construcția ce face obiectul închirierii nu vor putea fi subînchiriate, concesionate sau date în folosință/administrare altei persoane.
- h) Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de **5 ani**. Durata contractului poate fi prelungită cu acordul părților, în condițiile existente la acea dată, cu posibilitatea renegocierii clauzelor contractuale, după caz, dacă sunt întrunite cumulativ, următoarele condiții :
 - i. locatarul a achitat chiria la termenele convenite;
 - ii. locatarul a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;
 - iii. locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul local.
 - iv. bunul concesionat se preia pe bază de proces verbal de predare primire.
 - v. după edificarea construcției și intabularea obiectivului de investiții în cartea funciară chiriașul poate solicita cumpărarea terenului închiriat.

5. Prețul minim al chiriei: 129 lei /an

Prețul chiriei este anual și poate fi modificat prin Hotărâre a Consiliului local.

Plata chiriei se suportă de către locatar și se achită în numerar la casieria sau în contul primăriei Rebricea. Plata chiriei se achită începând cu data predării terenului pe bază de proces-verbal de predare-primire. Refuzul locatarului de a constitui garanția de bună execuție în termen de 5 zile de la încheierea contractului sau de a prelua imobilul în termen de 30 de zile de la constituirea garanției echivalează cu renunțarea la contract, putându-se percepe, în acest caz, daune-interese.

În cazul nerespectării acestui termen se vor percepe penalități de întârziere în cuantumul stabilit prin contract. Neplata la termen a chiriei atrage o majorare de întârziere de 1% pe lună sau fracțiune de lună asupra sumei datorate. În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și majorările de întârziere și cheltuielile de judecată.

6. Taxa de participare este obligatorie și se constituie prin depunerea la casieria locatorului a unei sume în numerar. Valoarea taxei de participare la licitația de închiriere este de 100 lei și nu se restituie.

7. Garanția de participare la licitație este în cuantum de 50 lei și nu se restituie:

- în situația în care ofertantul își retrage oferta înainte de începerea licitației și pe parcursul derulării ei, în oricare din faze.
- nu se prezintă la încheierea contractului în termenul prevăzut. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător poate fi reținută de locator ca parte a garanției de bună execuția a contractului.

8. Garanția de bună execuție contractuală se constituie de locatar în scopul asigurării

locatorului de îndeplinirea corespunzătoare a contractului. **Garanția de bună execuție este obligatorie** și se constituie prin *virament bancar, depunere de numerar sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară ori o societate de asigurări, la data semnării contractului de închiriere*, care devine anexă la contract.

Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a doua chirii.

Garanția de bună execuție se reține: oricând pe durata contractului de închiriere, *în limita prejudiciului creat*, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește din culpa sa obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, locatorul are obligația de a notifica pretenția atât locatarului, cât și emitentului instrumentului de garantare, precizând obligațiile care nu au fost respectate și modul de calcul al prejudiciului. Locatorul este obligat să întregască garanția.

Date pentru constituirea taxei de participare, garanției de participare și a garanției de bună execuție prin ordin de plată:

- Beneficiar: Comuna Rebricea
- CUI: 3394228
- Cont trezorerie: RO07TREZ6595006XXX000299

9. Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai cu aprobarea locatorului.

Locatarul (Chiriașul) este obligat:

- a) să ia, pe tot parcursul închirierii, toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului;
- b) să achite taxele și impozitele locale aferente.

10. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Participantul la procedura de închiriere va avea în vedere la întocmirea ofertei, următoarele:

- a) Nivelul chiriei anuale în lei – care constituie bază de pornire la licitația publică;
- b) Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor vor fi detaliate în fișa de date a procedurii.
- c) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, și este valabilă 90 de zile.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de **licitație** au fost depuse cel puțin două oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație **nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile**, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute de lege. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în **care a fost depusa cel puțin o oferta valabilă**.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de locațiune (închiriere).
Transmiterea dreptului de închiriere operează din momentul predării imobilului.

Întocmit,

Consilier achiziții publice

Rotariu Lucian

R O M Â N I A
JUDEȚUL VASLUI
COMUNA REBRICEA
URBANISM ȘI ACHIZIȚII PUBLICEE

Cod poștal- 737455 – REBRICEA - Telefon 0235/457050; Telefon/fax : 0335/780051

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de 50 mp de teren cu o construcție ușoară, aparținând domeniului public al comunei Rebricea, județul Vaslui

Doamnelor și domnilor,

În urma analizării proiectului de hotărâre inițiat de primarul comunei Rebricea s-au constatat următoarele:

- Proiectul de hotărâre are la bază prevederile art. 333 din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, care precizează: *“Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local. Hotărârea [...] cuprinde următoarele elemente: a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii; b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii; c) durata închirierii; d) prețul minim al închirierii.”.*
- Terenul care face obiectul închirierii se află în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Rebricea, aprobat prin HG nr. 78/2010, la poziția nr. 178, fiind dezmembrată o suprafață de 50 mp, accesul la imobil făcându-se din drumul de acces spre parcare din spatele primăriei.
- De asemenea, având în vedere **Raportul de evaluare imobiliară și mobilă cu nr. 56/1/14.05.2025 întocmit de domnul Rîmboi Laurențiu-Vicențiu – expert evaluator ANEVAR, pentru evaluarea unui teren și a unei construcții ușoare**, se atestă valoarea de inventar în cuantum de 650 lei a terenului, și a construcției ușoare cu o valoare reziduală de 638 lei, conform fișei mijlocului fix.

Având în vedere cele prezentate anterior, propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de inițiator, ținând cont și de prevederile art. 129 alin. (2), lit. „c”, alin. (6) lit. „a”, art. 139 alin. (3) lit. „g” din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ propun.

21 mai 2025

Consilier achiziții publice
ROTARIU LUCIAN

R O M Â N I A
JUDEȚUL VASLUI
COMUNA REBRICEA
P R I M A R

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de 50 mp de teren cu o construcție ușoară, aparținând domeniului public al comunei Rebricea, județul Vaslui

Doamnelor și domnilor consilieri,

Am inițiat prezentul proiect de hotărâre ca urmare a cererilor din partea unor operatori economici cu privire la închirierea unei suprafețe de teren în vederea prestării de servicii de ordin intelectual (consultanță tehnică, proiectare, inginerie, cadastru etc.).

În vederea demarării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, s-a identificat terenul de pe raza comunei care să fie amplasat într-o zonă cât mai centrală și facilă, în suprafață de 50 mp situat în intravilanul satului Rebricea, comuna Rebricea, județul Vaslui, tarlăua 83, parcela 20, număr cadastral 74832 și care aparține domeniului public al comunei, pe care este amplasat un bunul mobil – construcție ușoară, provizorie, din panouri sandwich cu o valoare reziduală de 638 lei conform fișei de inventar a mijlocului fix iar terenul cu valoarea de inventar 650 lei.

Conform raportului de evaluare imobiliară cu nr. **56/1/14.05.2025 întocmit de domnul Rîmboi Laurențiu-Vicențiu – expert evaluator ANEVAR**, prețul de pornire a licitației se estimează a porni de 129 lei/an, iar conform caietului de sarcini, durata contractului de închiriere de 5 ani.

Fata de considerentele de mai sus,

SUPUN SPRE APOBARE

Proiectul de hotarare privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de 50 mp de teren cu o construcție ușoară, aparținând domeniului public al comunei Rebricea, județul Vaslui, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2), lit. „c“, alin. (6) lit. „a“, art. 139 alin. (3) lit. „g“, din *Ordonanta de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ*.

21 mai 2025

P R I M A R,
Neculai MIHĂILĂ