

**CAIET DE SARCINI**  
**privind închirierea terenului în suprafață de**  
**12.200 situat în intravilanul localității Dolcești**

**1. Informatii generale privind obiectul închirierii**

Obiectul închirierii îl constituie terenul în suprafață de **12.200** mp. situat în intravilanul comunei Săulești - fostul islaz Dolcești, materializat în planul de încadrare în zonă care constituie anexă a prezentului caiet de sarcini.

Terenul în cauză aparține domeniului privat al comunei Săulești în administrarea Consiliului Local Săulești, inventariat la poz.2 din *-Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Săulești*

*1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.*

Terenul în suprafață de **12.200** mp. este situat în intravilanul comunei Săulești identificat în teritoriu potrivit „Planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate” și a „Planului de încadrare în zonă” (anexe la prezentul caiet de sarcini), în zona de nord-vest a localității Dolcești, T55, P2892/2, înscris în CF 36188 - Săulești, având următoarele vecinătăți:

N – Nr. Cad. 36187 și limită hotar UAT Comuna Bărbătești

S – Nr. Cad. 36193, Nr. Cad. 36192, Nr. Cad. 36191, Nr. Cad. 36190

E – Nr. Cad. 36189

V - Nr. Cad. 36188

Zona în care este situat terenul dispune de următoarele utilități și accese:

- drum exploatare

Categoria de folosință a terenului este curți-construcții intravilan conform Planului Urbanistic General, fiind situat la limita nord-vestică a intravilanului comunei Săulești.

*1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii*

Bunul ce face obiectul închirierii este destinat pentru depozitarea temporară de balast.

*1.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii.*

Prin închirierea terenului, proprietarul UAT Comuna Săulești urmărește să obțină venituri suplimentare la bugetul său, prin valorificarea la maxim a oportunităților.

**2. Conditii generale ale închirierii**

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

*2.1. Regimul bunurilor utilizate de chirias în derularea închirierii.*

În derularea închirierii, bunul preluat de chirias îl constituie o suprafață de **12.200 mp** situat în intravilanul comunei Saulești - sat Dolcești și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii;

## *2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.*

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina chiriasului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. (dacă e cazul)

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

## *2.3. Obligațivitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.*

Pe durata contractului de închiriere, chiriasul are obligațivitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

## *2.4. Interdicția subînchiriere bunului închiriat/posibilitatea subînchiriere după caz.*

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere, chiriasul nu poate subînchiria parțial sau total bunul închiriat, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

## *2.5. Condițiile în care chiriasul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii.*

Întrucât la subcapitolul 2.4. este prevăzută interdicția subînchiriere/inchirierii totale sau parțiale a bunului închiriat, considerăm că acest subcapitol nu mai trebuie dezvoltat.

## *2.6. Durata închirierii.*

Propunem ca durata închirierii să se facă pe o perioadă de 1 an, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților..

Durata propusă de 1 an respectă prevederile O.U.G. nr.57/2019, privind regimul contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică, cât și a Normelor Metodologice de aplicare a ordonanței susmenționate.

## *2.7. Redevența minimă.*

Conform prevederilor HCL nr. 30/2021, privind aprobarea raportului de evaluare, ~~redeventa minima este 8.498,52 lei/an pentru toata suprafata de 12.200 mp.~~

Pentru determinarea valorii de piață a terenului care face obiectul închirierii, Consiliul Local Săulești a selectat oferta de pret cea mai mica a SC EUROTOP EVAL SRL, atestat A.N.E.V.A.R., specialitatea „Evaluator proprietăți imobiliare” care la data de 14.05.2021 a stabilit că imobilul cu C.F 36188-Săulești are o valoarea de piață a de **935.000 lei** sau **189.800 euro**.

Pretul total pentru suprafata care se doreste a se inchiria este de **8.498,52 lei/an**.

La stabilirea pretului minim de inchiriere s-a tinut cont pe de o parte de valoarea de inventar a terenului, de valoarea de piață rezultată din raportul de evaluare realizat de expert evaluator autorizat ANEVAR, de preturile de inchiriere ale unor obiective asemanatoare din patrimoniul nostru, astfel încât să realizăm și un venit convenabil,

dar nici să fie exagerat pentru a descuraja investitorii, iar pe de alta parte investitorii urmăresc și obținerea unui mic profit.

## **2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.**

1. În vederea participării la licitație ofertanții vor taxa de participare va fi de 300 lei.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere.

4. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriasul va depune cu titlu de garanție, o sumă de - lei, reprezentând o cota parte de 10% din suma datorată proprietarului cu titlu de chirie pentru primul an al închirierii, din care vor fi prelevate penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chirias, dacă este cazul, în baza contractului de închiriere.

5. Garanțiile se pot depune la :

-Nu este cazul

## **2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:**

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija chiriasului.

## **3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.**

Ofertele se redactează în limba română;

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte” al concedentului, precizându-se data și ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și va conține:

➤ *in cazul persoanelor juridice :*

- fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plata a impozitelor și taxelor către stat, inclusive cele locale, în original sau copie legalizată, valabile la data deschiderii ofertelor;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului – valabil conform mențiunilor emitentului;

- Certificat de înregistrare - emis de Oficiul Registrului Comertului – copie;
- Dovada achitării documentației de atribuire;
- Copie după actul de identitate;
- Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, în original sau copie legalizată, valabilă la data deschiderii ofertelor;
- Dovada achitării garanției de participare;

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

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

#### 4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plată unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere de către concedent, cu plată unei despăgubiri în sarcina chiriului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către chirias, cu plată unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- e) în cazul imposibilității obiective a chiriului de a-l exploata, prin renunțare, fără plată unei despăgubiri. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când chiriasul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății chiriului.

La încetarea contractului de închiriere chiriasul este obligat să restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

PRIMAR,  
DRĂGHICI-RUCSANDA CONSTANTIN

COMPARTIMENT ACHIZITII PUBLICE,  
GRUESCU GABRIELA-SILVIA





ROMÂNIA  
COMUNA SĂULEȘTI- JUDEȚUL GORJ  
Telefon: 0253 472 126; Fax: 0253472001; E-mail: [primaria\\_saulesti@yahoo.com](mailto:primaria_saulesti@yahoo.com)  
[www.primariasaulesti.ro](http://www.primariasaulesti.ro)

## CONSILIUL LOCAL SAULEȘTI

### HOTĂRÂREA nr. 67 / 20.11.2024

privind închirierea pentru o perioadă de 12 luni ,prin licitație publică , a unei suprafațe de 12 200 m.p. situată în intravilan- Islaz Dolcești având categoria de folosință curți-construcții , înscris în Cartea funciară nr. 36188 , teren ce aparține domeniului privat al comunei Săulești, județul Gorj

Consiliul Local al Comunei Săulești, județul Gorj, întrunit în ședință ordinară în data de 20.12.2024,  
Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr.67 din 13.12.2024 inițiat de primarul comunei Săulești domnul Drăghici-Rucsanda Constantin ;
  - referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr 8576 din 13.12.2024 al primarului comunei Săulești domnul Drăghici-Rucsanda Constantin ;
  - raportul de specialitate nr.8578 din 13.12.2024 întocmit de doamna Gruescu Gabriela Silvia , inspector asistent și responsabil achiziții publice în cadrul aparatului de4 specialitate al primarului comunei Săulești ;
  - prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,cu modificările și completările ulterioare;
  - prevederile Hotărârii Consiliului Local al Comunei Săulești nr . 30 din 21.05.2021 prin care se aprobă la anexa nr 1 -raportul de evaluare a terenului intravilan - Islaz Dolcești având categoria de folosință curți-construcții , amplasat în T-55, P-2892/2 , înscris în Cartea funciară nr. 36188 , teren ce aparține domeniului privat al comunei Săulești,la anexa nr 2 -Studiul de oportunitate privind concesionarea/închirierea prin licitație publică a terenului , la anexa nr. 3 -Caietul de sarcini și la anexa nr. 4 – Contractul de concesiune/ închiriere a acestui teren ;
  - lista de inventar privind domeniul privat al comunei Săulești, poziția nr.11.
  - raportul de evaluare nr. 91/2021 întocmit de EUROTOP EVAL SRL;
  - prevederile Secțiunii a 3-a,art. 354,alin (1) și (2) ,art.362,alin.(1) și (3),coroborat cu art. 297,alin (1),lit b,art. 302-303 ,art.306 alin (1) – (3),art. 308 -314,art. 316-322 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,
  - prevederile legii nr. 50/1001 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor,cu modificările și completările ulterioare;
  - rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Săulești ;
- În temeiul art.129 alin(2) lit. c, alin.(6) lit. b , art.139 alin.(3) lit. g și art. 196 alin (1) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;  
Consiliul Local al comunei Săulești ,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a unei suprafațe de 12 200 m.p. situată în intravilan- Islaz Dolcești având categoria de folosință curți-construcții , înscris în Cartea funciară nr. 36188 , teren ce aparține domeniului privat al comunei Săulești, județul Gorj, pe o perioadă de 12 luni ,cu pretul total pentru suprafața care se dorește a se închiria de la 14 euro/an/100 m , rezultând suma de 1708 euro /12 luni , 8498 lei/an .

**Art.2.** Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a unei suprafațe de 12 200 m.p. situată în intravilan- Islaz Dolcești având categoria de folosință curți-construcții , înscris în Cartea funciară nr. 36188 , teren ce aparține domeniului privat al comunei Săulești, județul Gorj și Documentația de atribuire, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă modelul Contractului de închiriere pentru terenul intravilan- Islaz Dolcești ,în suprafață totală de 12 200 m.p. situată în intravilan- Islaz Dolcești având categoria de folosință curți-construcții, înscris în Cartea funciară nr. 36188 , teren ce aparține domeniului privat al comunei Săulești, județul Gorj, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

**Art.4.** Comisia de evaluare a ofertelor va fi stabilită prin dispoziție de către primarul comunei Săulești .



**Art.5 .** Se împuternicește primarul comunei Săulești pentru semnarea contractului de închiriere și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art.6.** Prezenta hotărâre va fi comunicată primarului comunei Săulești, persoanei responsabile de atribuirea contractelor de achiziție publică, compartimentului buget-finanțe, impozite și taxe locale , Instituției Prefectului-Județul Gorj, în vederea exercitării controlului de legalitate și se va afișa la avizierul primăriei ,pentru aducerea la cunoștință publică.

Președinte de ședință,  
Consilier local Dragomir Nicolae

Contrasemnează,  
Secretar general al comunei  
Roșu Ioana

Adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local Săulești din data de 20.12.2024 cu un nr. de 11 voturi pentru 0 voturi împotriva 0 abțineri, din nr.de 11 consilieri prezenți la ședință, din nr. total de 11 consilieri în funcție

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL SĂULEȘTI NR.67 din 20.12.2024			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii <sup>1)</sup> s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input type="checkbox"/> absolută <input type="checkbox"/> calificată <sup>2)</sup>	20.12.2024	
2	Comunicarea către primar <sup>3)</sup>	20.12.2024	
3	Comunicarea către prefectul județului <sup>4)</sup>	.../.../...	
4	Aducerea la cunoștința publică <sup>4)+5)</sup>	.../.../...	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual <sup>4)+5)</sup>	.../.../...	
6	Hotărârea devine obligatorie <sup>6)</sup> sau produce efecte juridice <sup>7)</sup> , după caz	.../.../...	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

<sup>1)</sup> Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."

<sup>2)</sup> Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

<sup>3)</sup> Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării . . .

<sup>4)</sup> Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

<sup>5)</sup> Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor - cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

<sup>6)</sup> Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică."

<sup>7)</sup> Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."