



CAIET DE SARCINI
PRIVIND INCHIRIEREA UNUI TEREN IN SUPRAFAȚĂ DE 100 MP SITUAT ÎN
SAT DOLCEȘTI (ISLAZUL PRIMARIEI), COMUNA SAULEȘTI, JUD. GORJ

1. Informații generale privind obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl constituie terenul în suprafață de 100 mp. situat în intravilanul comunei Săulești- 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 100 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 denord-vest a localității Dolcești, T55 ,P 2892/2 ,înscris în CF 36188-Săulești, având următoarele vecinătăți:

N – Pasăre Nicolae și limită hotar UAT Comuna Bărbătești

S – rezerva Comisie locală Săulești,

E – moșt.Dolcu Nicolae;moșt.Fulgușin Ana și moșt.Fulgușin C-tin,

V - CFR

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 amplasarea unui cantar mobil.

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. Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

2.1.

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

În derularea închirierii, bunul preluat de chirias îl constituie o suprafață de 100 mp situat în intravilanul comunei Sîulești-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;

2.3. *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 chirasului, 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.

2.4. *Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.*

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

2.5. *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.

2.6. Condițiile în care chiriasul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii.

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

2.7. Durata închirierii.

Propunem ca durata închirierii să se facă pe o perioadă de 2 , 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 2 de ani 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.

2.8. Redevența minimă.

Conform prevederilor HCL nr. 30/ 2021, privind aprobarea raportului de evaluare, **redevența minimă este 13 419 euro/** pentru toată suprafața de 9,4896 ha.

Pentru determinarea valorii de piață a terenului care face obiectul închirierii, Consiliul Local Săulești a selectat oferta de pret cea mai mică 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 suprafața care se dorește a se închiria este de 14 euro/an .

La stabilirea pretului minim de închiriere s-a ținut 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 prețurile de închiriere ale unor obiective asemănătoare 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.

2.9. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.

1. În vederea participării la licitație ofertanții vor plăti taxa de participare care va fi de - 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, reprezentind 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

2.10. 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 obligatiilor exigibile de plata a impozitelor si taxelor către stat, inclusive cele locale, in original sau copie legalizata, valabile la data deschiderii ofertelor;
 - certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului – valabil conform mentiunilor emitentului ;
 - Certificat de inregistrare - emis de Oficiul Registrului Comertului – copie;
 - Dovada achitarii documentatiei de atribuire;
- Copie dupa actul de identitate;

- Certificat constatator privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata a impozitelor si taxelor catre bugetul local, in original sau copie legalizata, valabila la data deschiderii ofertelor;
- Dovada achitarii garantiei de participare;

Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

4. Clauze referitoare la incetarea contractului de inchiriere.

Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către concedent, cu plata 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 plata unei despăgubiri în sarcina chiriului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către chirias, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- e) în cazul imposibilității obiective a chiriului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata 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 incetarea contractului de inchiriere chiriasul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul inchiriat.

**COMPARTIMENT ACHIZITII PUBLICE,
CEAUSU COSTELUS COSMIN**

