

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL NAVODARI

## **HOTĂRÂRE NR.108/28.05.2013**

**cu privire la închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 60 mp,  
situat în Năvodari, strada Cabanei**

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședință ordinară în data de 28.05.2013;

*Luând în dezbateri:*

Expunerea de motive a domnului primar Matei Nicolae, proiectul de hotărâre inițiat de acesta, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

Având în vedere prevederile art.123, alin (1), (2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu art.13(1) și 16 (1) și (2) din Legea 50/1991; prevederile Legii 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, precum prevederile Titlului IX, Capitolul V din Codul Civil;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit."c" și alin.(5), lit."a" și a dispozițiilor art.45, alin.(3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Articolul 1** – Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului în suprafața de 60 mp, situat în Năvodari, strada Cabanei, pentru amenajare spațiu pentru depozitare;

**Articolul 2** - Terenul menționat la articolul 1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regasindu-se la poziția 5 din anexa 1 la H.C.L. Năvodari nr.68/12.04.2012;

**Articolul 3** – Se aprobă însușirea raportului de evaluare al terenului în suprafața de 60mp, situat în Năvodari, strada Cabanei, raport întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. Constanța;

**Articolul 4** - Prețul de pornire al licitației este de de 2,03 lei/mp/luna, conform raportului de evaluare;

**Articolul 5** – Se aprobă garanția de participare la licitație în cuantum de 300 lei și a taxei de participare la licitație în cuantum de 200 lei;

**Articolul 6** – Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile pentru organizarea și desfășurarea licitației în valoare de 50 lei, care constituie anexele nr.1 și nr.2 la prezenta hotărâre;

**Articolul 7** - Se aprobă modelul de contract de închiriere, conform anexei nr.3 la prezenta hotărâre;

**Articolul 8** - Terenul se închiriază pe o perioadă de 2 (doi) ani;

**Articolul 9** - Contractul de închiriere va fi încheiat în termen de 30 zile de la data adjudecării;

**Articolul 10** —Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va duce la îndeplinire prezenta hotărâre;

**Articolul 11** - Compartimentul Administrație Publică Locală, Autoritate Tutelară, Relația cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre: Instituției Prefectului-Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului, Cabinet Primar, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Direcției Economice, Direcției Juridice- Achiziții-Management Programe, Biroului Resurse Umane-Comunicare-Relații Publice.

*Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi "PENTRU", 0 VOTURI "ÎMPOTRIVĂ", 0 "ABȚINERI", la ședință fiind prezenți 17 consilieri din 18 în funcție.*

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier dl. Zidaru Gheorghe Ciprian**



**SECRETAR,  
Tîrșoagă Viorica**

## CAIET DE SARCINI

cu privire la inchirierea prin licitatie publică a unui teren in suprafata de 60 mp, situat in Orasul Navodari, strada Cabanei

### 1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea prin licitație publică a unui teren aparținând Orașului Năvodari, situat în Năvodari, strada Cabanei, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. \_\_\_\_\_ și a prezentului Caiet de Sarcini.

1.2. Terenul propus spre închiriere pentru amenajare spațiu pentru depozitare aparține domeniului privat al Orasului Navodari.

1.3. Zona în care este amplasat terenul este echipată tehnic și edilitar.

### 2. CARACTERISTICILE INVESTIȚIILOR

2.1. Tratatrea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

2.2. Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

2.3. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

### 3. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul minim pentru închirierea acestui teren este de 2,03 lei/mp/luna și a fost determinat în conformitate cu raportul de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. și aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. \_\_\_\_\_.

3.2. Prețul de închiriere licitat va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 3.1. de mai sus.

3.3. Toate drepturile și obligațiile părților contractante vor fi incluse în contractul de închiriere anexă la Hotărârea Consiliului Local Navodari nr. \_\_\_\_\_.

3.4. Chiria va fi achitată lunar, începând cu data încheierii contractului de închiriere, conform perioadei menționate în contractul de închiriere.

### 4. OFERTA – CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

4.1. Închirierea se va face prin licitație cu strigare liberă.

4.2. Ofertele se formulează în limba română.

4.3. Modul de structurare a documentației și modul de prezentare a ofertei, vor respecta întocmai prevederile din documentele licitației.

4.4. Oferta trebuie să aibă caracter definitiv și obligatoriu, să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități.

4.5. Oferta depusă are un caracter secret.

4.6. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcatuiesc.

4.7. Organizatorul are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației, precum și din condițiile de eligibilitate.

4.8. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a semna contractul de inchiriere.

4.9. Adjudecarea unei oferte reprezintă manifestarea voinței organizatorului de a încredința ofertantului terenul menționat și de a semna contractul de închiriere, în condițiile prevăzute în Hotărârea Consilului Local Năvodari nr. \_\_\_\_\_.

4.10. Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la locator și momentul semnării contractului de închiriere.

4.11. Revocarea de către adjudecător a ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare.

4.12. Ofertanții care sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține prețuri de închiriere mai mici, vor fi excluși de la licitație.

4.13. Ofertele aflate sub valoarea taxei minime de închiriere vor fi excluse de la licitație.

4.14. Termenul limită până la care pot fi depuse ofertele este denumit „Termenul de primire al ofertelor” și este “ziua anterioară de desfășurare a licitației publice”, ora 12<sup>00</sup>. Ofertele depuse după acest termen sunt excluse de la licitație.

4.15. Ofertantul va suporta cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

4.16. Stabilirea eligibilității ofertelor se va face în baza următoarelor documente prezentate:

#### 4.16.1. Persoane fizice

- copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);
- dovada achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației Notă: Ofertanții vor prezenta la solicitarea comisiei de licitație originalele chitanțelor prin care se dovedește achitarea taxelor de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
- certificat fiscal eliberat de serviciul de specialitate a Primăriei municipiului/orașului de reședință (original sau copie legalizată) prin care se face dovada faptului că nu sunt înregistrate datorii față de bugetul local al municipiului/ orașului de reședință;
- certificat fiscal eliberat de Direcția Economică privind achitarea taxelor și impozitelor locale; dovada faptului că nu sunt înregistrate datorii față de bugetul local al orașului Năvodari (original sau copie legalizată)
- oferta – completată, datată și semnată de ofertant conform modelului anexat.

#### 4.16.2. Persoane juridice

- statutul/contractul societății (copie legalizată);
- certificatul de înmatriculare (copie legalizată);
- împuternicire notarială pentru reprezentanții ofertantului;
- dovada achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației; Notă: Ofertanții vor prezenta la solicitarea comisiei de licitație chitanțele în original prin care se dovedește achitarea taxelor de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
- certificat constator emis de Camera de Comerț și Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are activități suspendate, (original sau copie legalizată);
- certificate fiscale eliberate de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul de stat, contribuția pentru asigurări sociale de stat (original sau copie legalizată);

- certificat fiscal eliberat de serviciul de specialitate al primăriei municipiului / orașului în care este înregistrat sediul societății, prin care se face dovada faptului că nu sunt înregistrate datoriile față de bugetul local al municipiului/orașului în care este înregistrat sediul societății (original sau copie legalizată);
  - certificat fiscal eliberat de direcția Economică a Primăriei Orașului Năvodari privind achitarea taxelor la bugetul local, prin care se face dovada faptului că nu sunt înregistrate datoriile față de bugetul local al orașului Năvodari;
  - oferta – completată, datată, semnată și ștampilată de ofertant.
- 4.17. Criteriul de eligibilitate va fi valoarea cea mai mare cuprinsă în ofertă, iar în cazul în care există egalitatea, se va continua desfășurarea licitației cu strigare liberă, pornindu-se de la pretul oferit de acei participanți care au egalitate.

#### 5. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

- 5.1. Chiriașul are obligația să achite taxele și impozitele ce reprezintă obligațiile bugetare, contravaloarea consumului de apă, canalizare, a energiei electrice, a colectării reziduurilor menajere etc.
- 5.2. Chiriașul este obligat să exploateze terenul protejând elementele naturale de mediu.
- 5.3. Terenul ce urmează a fi închiriat va fi amenajat de către locatar în conformitate cu documentația proiectului tehnic autorizat de Primăria Orașului Năvodari.
- 5.4. Terenul va fi utilizat de către locatar, pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contractul de închiriere și în caietul de sarcini, urmând ca, la încetarea contractului să fie restituite, în deplina proprietate, libere de orice sarcini, către Locator.
- 5.5. Chiriașul are obligația de a exploata bunul închiriat în mod direct, fără a putea subînchiria altei persoane (fizice, juridice, etc.), în tot sau în parte, obiectul închirierii.

#### 6. GARANȚII ȘI TAXE

- 6.1. Garanția de participare la licitație este de 300 lei, iar taxa de participare a fost stabilită în cuantum de 200 lei.
- 6.2. În vederea participării la licitație, ofertantul este obligat să depună în contul organizatorului, garanția de participare la licitație în condițiile și la termenul stabilit.
- 6.3. Ofertanților declarați câștigători li se include garanția de participare în tranșa de plată a contravalorii chiriei terenului adjudecat.
- 6.4. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare integral în termen de maxim 30 zile de la data ședinței de licitație
- 6.5. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul valabilității acesteia;
  - în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data indicată de Comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere;
  - în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;
  - în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.
  - în cazul declarării ofertei ca neeligibilă.
- 6.6. Formele de constituire a garanțiilor pot fi:
- sume depuse la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta;

- o ordin de plată achitat (la banca indicată de organizator) în contul organizatorului RO25 TREZ 2395 006 XXX 000019 , cod fiscal 4618382 deschis la Trezoreria Năvodari.

6.7. Taxa de participare reprezintă cota – parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației. Se stabilește de către organizator. Nu se restituie la finalul licitației și este în cuantumul stabilit la pt. 6.1.

6.8. Taxa de participare se poate achita, direct prin depunere la casieria organizatorului sau prin ordin de plată în contul organizatorului RO16 TREZ 2392 1360 250 XXXXX, cod fiscal 4618382 deschis la Trezoreria Năvodari.

6.9. ~~Contravaloarea documentației de licitație se achită în numerar la casieria organizatorului, în momentul solicitării documentației și este de 50 lei.~~

#### 7. LITIGII

7.1. Litigiile de orice fel ce decurg din Contractul de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

#### 8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin Contractul de închiriere.

8.2. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în Contractul de închiriere.

*PRESEDINTE DE SEDINTA,  
DL. ZIDARU GHEORGHE CIPRIAN*



Anexa nr.2 la HCL NR. 408/28.05.2013

**Instrucțiuni pentru ofertanți**  
privind inchirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 60 mp,  
situat în Năvodari, strada Cabanei

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică pentru inchirierea terenului în suprafață de 60 mp, situat în Năvodari, strada Cabanei, organizată în conformitate cu prevederile Legii 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local Navodari nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, vor depune la sediul Primăriei Orasului Navodari în perioada \_\_\_\_\_ opțiunea pentru terenul scos la licitație. Prin ofertanți în prezentul se înțelege: persoană fizică și persoană juridică română.

**1.1. Opțiuni - Condiții de eligibilitate - oferte**

Toate documentele pe care le vor prezenta ofertanții vor fi în limba română, documentele traduse din altă limbă vor fi autentificate la notar.

Documentele ce trebuie depuse în vederea stabilirii eligibilității ofertei:

**a) pentru persoane juridice**

- statutul/contractul societății (copie legalizată);
- certificat de înmatriculare (copie legalizată);
- împuternicire notarială pentru reprezentanții ofertantului;
- dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației; Notă: Ofertanții vor prezenta la solicitarea comisiei de licitație chitanțele în origina prin care se dovedește achitarea taxelor de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
- certificat constatator emis de Camera de Comerț și Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are activități suspendate (original sau copie legalizată);
- certificat fiscal eliberat de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul de stat, contribuția pentru asigurări sociale de stat (original sau copie legalizată);
- certificat fiscal eliberat de serviciul de specialitate a Primăriei municipiului / orașului în care este înregistrat sediul societății prin care se va face dovada faptului că nu sunt înregistrate datoriile față de bugetul local al municipiului / orașului în care este înregistrat sediul societății (original sau copie legalizată);
- certificat fiscal eliberat de Direcția Economică a Primăriei orașului Navodari privind achitarea taxelor la bugetul local prin care se face dovada faptului că nu sunt înregistrate datoriile față de bugetul local al orașului Năvodari (original sau copie legalizată);
- oferta – completată, datată, semnată și ștampilată de ofertant conform modelului anexat;

**b) pentru persoane fizice**

- copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);
- dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației; Notă: Ofertanții vor prezenta la solicitarea comisiei

de licitație originalele chitanțelor prin care se dovedește achitarea taxelor de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;

- certificat fiscal eliberat de serviciul de specialitate a Primăriei municipiului / orașului de reședință prin care se va face dovada faptului că nu sunt înregistrate datorii față de bugetul local al municipiului / orașului de reședință (original sau copie legalizată);
- certificat fiscal eliberat de Direcția Economică a Primăriei orașului Năvodari privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul local prin care se face dovada faptului că nu sunt înregistrate datorii față de bugetul local al Orașului Năvodari (original sau copie legalizată);
- oferta - completată, datată și semnată de ofertant conform modelului anexat.

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

### **1.2. Prezentarea ofertelor**

Licitația publică pentru închirierea terenului în suprafața de 60 mp, situat în Navodari, strada Cabanei, conform planului de situație anexat va avea loc în data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ la sediul Primăriei Orașului Navodari conform anunțului publicitar.

Pretul de pornire la licitație (PRETUL MINIM DE INCHIRIERE) este de 2.03 lei/mp/luna.

Ofertele vor fi depuse de către ofertanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și actul autentic de reprezentare.

Oferta - reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor chiriasi de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în Hotărârea Consiliului Local Navodari nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ și a caietului de sarcini.

Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la locator și momentul semnării contractului de închiriere.

În legătura cu oferta, se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și este secretă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește, prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
- depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a semna contractul de închiriere;
- revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea plicului și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare;
- revocarea de către ofertant a ofertei după ce și-a adjudecat terenul atrage după sine pierderea celor două taxe (garanția și taxa de participare) și anularea închirierii;
- ofertanții care sunt bănuți sau dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, pentru a obține prețuri de închiriere mai mici sau cei care perturbă desfășurarea licitației pierd garanția de participare, taxa de participare și vor fi excluși de la licitația în cauză dacă, datorită atitudinii lor, terenul în cauză nu se va adjudeca în prima fază;



- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim de inchiriere;
- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (pană în momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

**Licitația se poate desfășura dacă există minimum două oferte;**

În cazul în care pentru licitație a fost depusă o singură ofertă plicul nu se va deschide, urmând a fi organizată o nouă licitație.

În această situație singurul ofertant prezent poate să opteze pentru menținerea ofertei sale pentru o nouă licitație sau pentru retragerea ofertei sale.

În prima situație toate documentele depuse se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului.

Pe baza unei cereri formulate în acest sens, toate taxele plătite vor fi transferate în contul următoarei ședințe de licitație.

În cea de-a doua situație i se va restitui oferta nedeschisă, precum și garanția de participare.

În situația în care în urma analizei de către comisia de licitație a îndeplinirii de către ofertele depuse a cerințelor documentației de participare o singură ofertă este considerată valabilă urmează a fi organizată o nouă licitație.

În acest caz ofertantului respectiv i se va returna garanția de participare sau, în baza unei cereri formulate în acest sens, toate taxele plătite vor fi transferate în contul următoarei ședințe de licitație.

Înainte de deschiderea plicurilor se va cere participanților confirmarea integrității sigiliilor aplicate pe plicuri.

### **1.3. Procedura de prezentare a ofertelor**

Oferta pentru inchirierea terenului se depune într-un singur exemplar.

Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în două plicuri, astfel:

- plicul interior (1) va conține oferta financiară. Pe acest plic va fi scris numele, prenumele și adresa ofertantului și se sigilează de către acesta.

- plicul exterior (2) - va cuprinde toate documentele solicitate la cap.1.1 și plicul interior, iar pe el se va menționa: numele și adresa locatorului, se va specifica "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE \_\_\_\_\_ ORA \_\_\_\_" și în mod obligatoriu obiectul inchirierii.

Plicului exterior (2) i se va atașa scrisoarea de înaintare completată, datată și semnată conform modelului anexat.

Oferta va fi depusă până pe data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ la sediul Primăriei Orasului Navodari – camera, 20 cu adresă de înaintare.

## **2. TAXE ȘI GARANTII**

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la organizator:

**2.1. taxa de participare**, care reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației; se stabilește de către organizator, nu se restituie la finalul licitației și este în cuantum de 200 lei. Din taxa de participare se suportă de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației (cheltuieli materiale, anunț publicitar, etc.).

**2.2. garanția de participare** este suma ce constituie un depozit în cuantum de 300 lei, ce trebuie depusă de participant (în condițiile și la termenul stabilit).

Garanția de participare la licitație se restituie necâștigătorilor fără nici un fel de rețineri în termen de cel mult 30 zile de la data ședinței de licitație (maximum 15 zile de la data validării licitației).

Pentru cei care și-au adjudecat terenul, garanția nu se restituie, ea reprezentând un avans la plata chiriei.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- a) în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de inchiriere;
- c) în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;
- d) în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

Taxa de participare se poate depune la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta sau prin ordin de plată în contul organizatorului RO16 TREZ 2392 1360 250 XXXXX, cod fiscal 4618382 deschis la Trezoreria Navodari.

Garanția de participare se poate depune la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta, prin scrisoare de garanție bancară, sau prin ordin de plată în contul organizatorului RO25 TREZ 2395 006 XXX 000019, cod fiscal 4618382 deschis la Trezoreria Navodari.

**2.3 contravaloarea documentației de participare la licitație** ce va cuprinde caietul de sarcini, instrucțiuni pentru ofertanți inclusiv modelele de formulare, se va achita în numerar la casieria organizatorului în momentul solicitării și este în cuantum de 50 lei.

### **3. DESFĂȘURAREA LICITĂȚIEI**

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

1. La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invita în sala pe toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit prin procura autentică specială), în vederea începerii licitației;
2. Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și a terenului care face obiectul licitației;
3. Pasul de licitare (suma fixă în bani care reprezintă minimum supralicitării) este de 0,50 lei/mp/lună;
4. Pentru licitare este obligatoriu să existe minimum două oferte;
5. Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:
  - se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
  - în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor;
  - se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului de identitate și a actului autentic de reprezentare);
  - se verifică existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini și instrucțiuni;
  - se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, taxei de participare și a contravalorii documentației;
  - se face publică oferta fiecărui ofertant;
  - se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare înscrisă în formularul de oferta, plus pasul de licitare când oferta nu acoperă și pasul de licitare. Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;
  - în cazul în care valorile ofertelor prezentate de ofertanți sunt în cuantumi egale se trece la supralicitarea prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă;
  - între strigări, se lasă un timp suficient pentru gândire, maximum un minut;

- terenul care face obiectul inchirierii se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare oferta, la a treia strigare consecutivă;
- pe durata ședinței de licitație participanții (oferanții pentru terenul în cauză) nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați;
- comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în 3 (trei) exemplare;
- pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației și a Hotărârii Consiliului Local, se va încheia contractul de închiriere în termen de 30 de zile de la data adjudecării.

*PRESEDINTE DE SEDINTA,  
DL. ZIDARU GHEORGHE CIPRIAN*



CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Încheiat între **ORASUL NAVODARI**, cu sediul în orasul Navodari, strada Dobrogei, nr.1, telefon 0241.761.603, fax 0241.761.606, cod fiscal 14698524, Cont nr.RO43 TREZ 239 213 00 205 XXXXX, deschis la Trezoreria Navodari, reprezentat legal prin domnul **Nicolae MATEI** - Primar și d-na **Margareta MITRAN** – Director executiv, în calitate de **LOCATOR**, și

\_\_\_\_\_ cu sediul în \_\_\_\_\_, având CUI \_\_\_\_\_ și număr de înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_, reprezentată de \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_, în calitate de **LOCATAR** s-a încheiat următorul contract, conform prevederilor **H.C.L. Năvodari nr. \_\_\_\_\_ și a procesului verbal de adjudecare nr. \_\_\_\_\_**:

**Capitolul I Obiectul contractului :**

**Articolul 1** Obiectul contractului constituie închirierea prin licitație a unui teren în suprafață de 60 mp, situat în Năvodari strada Cabanei, cu destinația de amenajare spațiu depozitare.

Terenul este proprietatea Orașului Năvodari și face parte din domeniului privat al Orașului Năvodari.

**Cap.II. Prețul contractului**

**Articolul 2** Prețul chiriei pentru terenul care face obiectul prezentului contract este în sumă de \_\_\_\_\_ / mp/ lună, conform procesului verbal de adjudecare.

Prețul chiriei va fi indexat anual cu rata oficială a inflației.

**Capitolul III Modalități de plată**

**Articolul 3** Chiriașul va achita chiria pentru luna în curs, în termen de 15 zile de la încheierea contractului, iar pentru perioada următoare, plata chiriei se va face lunar până la data de 15 a fiecărei luni.

**Articolul 4** Plata se face prin ordin de plată în contul nr. RO43 TREZ 239 213 00205 XXXXX deschis la Trezoreria Navodari, cod fiscal 14698524, sau direct la Direcția Economică a Primăriei Orașului Năvodari.

**Articolul 5** Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere conform legislației privind creanțele bugetare, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 3 luni consecutive de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant prin instanța de judecată.

**Capitolul IV Durata contractului**

**Articolul 6** Termenul închirierii este de 2(doi) ani cu începere de la data semnării contractului de către ambele parti. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, părțile pot conveni de comun acord conform art. 1270 Cod civil la prelungirea contractului de închiriere, acord concretizat în scris printr-un act adițional la contractul de închiriere, la solicitarea chiriașului, cu aprobarea Consiliului Local Navodari.

Dacă nu se solicită reînnoirea contractului cu cel puțin 15 de zile înaintea datei expirării valabilității acestuia, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui și conform prevederilor art. 1809 Cod civil fără să fie necesară o

prealabilă înștiințare. În cazul renunțării unilaterale, în scris, la beneficiul contractului de închiriere, chiria se va plăti până la data eliberării terenului.

## **Capitolul V Drepturile și obligațiile părților :**

### **5.1. Drepturile proprietarului**

**Articolul 7** Proprietarul ( locatorul) are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

**Articolul 8** Locatorul are dreptul să inspecteze terenul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

Locatorul are dreptul să efectueze verificarea fără notificarea prealabilă a chiriașului.

### **5.2. Obligațiile proprietarului**

**Articolul 9** Să predea terenul în starea licitată, încheind un proces verbal de predare-primire.

**Articolul 10** Proprietarul va sprijini chiriașul pentru obținerea accesului la utilități în limita competențelor și a autorității sale (rețea de alimentare cu apă, rețea de alimentare cu energie electric, rețea sanitară de canalizare, salubritate). Pentru furnizarea propriu – zisă a acestor utilități, chiriașul va încheia contracte de servicii cu regiile și societățile respective, în condițiile legii.

**Articolul 11** Locatorul este obligat să notifice chiriașul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

**Articolul 12** Locatorul este obligat să nu-l tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate prin prezentul Contract de închiriere.

### **5.3. Drepturile chiriașului ( locatarului):**

**Articolul 13** În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului.

### **5.4. Obligațiile chiriașului:**

**Articolul 14** Chiriașul se obligă să plătească lunar chiria stabilită conform art.3 din contractul de închiriere. Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere conform legislației privind creanțele bugetare, respectiv rezilierea contractului cu plata de despăgubiri, în sarcina chiriașului.

**Articolul 15** Chiriașul nu poate subînchiria terenul ce face obiectul închirierii.

**Articolul 16** Chiriașul este obligat să realizeze obiectivul: spatiu depozitare.

**Articolul 17** Chiriașul va suporta toate cheltuielile pentru elaborarea documentației tehnice și obținerea avizelor necesare eliberării autorizației de construire, cheltuielile pentru obținerea avizelor necesare desfășurării activităților ce urmează să le presteze.

**Articolul 18** Chiriașul are obligația de a exploata bunul închiriat protejând elementele naturale de mediu.

**Articolul 19** Chiriașul are obligația să achite taxele și impozitele ce reprezintă obligații bugetare, contravaloarea consumului de apă, a energiei electrice, a colectării reziduurilor menajere.

## **Capitolul VI Forța majoră**

**Articolul 20** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

**Articolul 21** Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

**Capitolul VII. Dispoziții finale:**

**Articolul 22** Părțile convin ca, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile sale asumate prin prezentul contract, contractul de închiriere să fie desființat de , drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă.

Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru încasarea chiriei restante și a majorărilor de întârziere la plată, precum și pentru evacuarea chiriașului.

**Articolul 23** Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

**Articolul 24** Prezentul contract a fost încheiat la data de \_\_\_\_\_, în 3( trei) exemplare, unul pentru locatar si doua pentru locator.

PROPRIETAR  
ORAS NAVODARI  
PRIMAR,

CHIRIAS  
\_\_\_\_\_

DIRECTIA ECONOMICA,  
DIRECTOR EXECUTIV

VIZA C.F.P.

DIRECTIA JURIDICA  
DIRECTOR EXECUTIV,

DIRECTIA A.D.P.P.  
DIRECTOR EXECUTIV,

SEF SERVICIU,

INSPECTOR,