



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA SURDILA GĂISEANCA
CONSILIUL LOCAL



PROIECT de HOTĂRÂRE Nr.11
din 20 februarie 2025

Privind : aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafețelor de teren din domeniul privat al comunei Surdila Găiseanca, județul Brăila .

Consiliul Local Surdila Găiseanca, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară la data de 27.02.2025;
Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei nr.452 din 20.02.2015 cu privire la proiectul de hotărâre;

- Raportul de specialitate nr.443 din 19.02.2025 al compartimentului cadastru și agricultură din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei;

- Avizul cu nr.____ din 25.02.2025 al comisiei de specialitate nr.1 și avizul cu nr.____ din 25.02.2025 al comisiei de specialitate nr.3 din cadrul Consiliului Local; ;

Prevederile Hotărârii Consiliului Local Surdila Găiseanca nr.52 din 31 iulie 2023 privind reactualizarea activelor corporale din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Surdila Găiseanca, județul Brăila;

Analizând temeiurile juridice prevăzute la:

- art.287, lit."b", art.332- 335, și art.354-355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art.555, art.556, art.559 și art.565 din Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

- art.20 alin.(1) lit."e" din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- art.108 alin.(1) lit."c" și art.129 alin.(2) lit."c", alin.(6) lit."b" din .O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.139 alin.2) coroborat cu dispozițiile art.5 lit."dd" , art.196 alin.(1), lit."a" și alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 , privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenurilor proprietate privată a Unității Administrativ-Teritoriale Surdila Găiseanca, județul Brăila, prevăzute în **anexa nr.1**. care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea terenurilor proprietate privată a UAT Comuna Surdila Găiseanca, conform **anexei nr.2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini în forma prevăzută în **anexa nr.3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre și care poate fi achiziționat contra sumei de 10 lei.

Art.4. Se aprobă modelul de Contract de închiriere, conform **Anexei nr.4** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Valoarea minimă a redevenței anuale indiferent de numărul de luni în care este utilizat terenul este de 700 lei/ha.

Art.6. Taxa de înscriere la licitație este de 15 lei, saltul minim este de 5%, cel maxim de 20%, iar garanția de participare reprezintă 10% din taxa anuală a suprafeței pentru care s-a depus oferta.

Art.7. (1) Se numește comisia pentru organizarea și desfășurarea licitației, în următoarea componență:

- | | |
|---------|---------------|
| - _____ | - președinte; |
| - _____ | - membru ; |
| - _____ | - membru; |
| - _____ | - membru; |
| - _____ | - membru. |

(2) Se desemnează membrii de rezervă ai comisiei pentru organizarea și desfășurarea licitației:

- _____
- _____

Art.8. Se numește comisia de soluționare a contestațiilor licitației publice, în următoarea componență:

- | | |
|---------|--------------|
| - _____ | - președinte |
| - _____ | - membru; |
| - _____ | - membru. |

Art.9. Se împuternicește primarul comunei Surdila Găiseanca, județul Brăila, cu semnarea contractelor de închiriere.

Art.10. Prin grija secretarului, prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică prin afișare și va fi înaintată celor interesați.

I n i ț i a t o r,
Primarul comunei Surdila Găiseanca
Gabriel DRĂGUȚ

Avizat pentru legalitate
Secretarul general al UAT Surdila Găiseanca
Viorel BARBU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA SURDILA GĂISEANCA
P R I M A R,
Nr.453 din 20 februarie 2025

Referat de aprobare
cu privire la adoptarea proiectului de hotărâre
*privind închirierea prin licitație publică a suprafețelor de teren din domeniul privat al
comunei Surdila Găiseanca, județul Brăila*

În vederea realizării atribuțiilor conferite prin O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Comunei Surdila Găiseanca hotărăște darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat de interes local.

Cele enumerate mai sus sunt stipulate la art.287, lit."b", art.332- 335, și art.354-355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prin referatul compartimentului cadastru și agricultură din cadrul aparatului de specialitate, se propune inițierea proiectului de hotărâre privind scoaterea la licitație a terenurilor din proprietatea privată a comunei.

Având în vedere caracterul preponderent agricol al Comunei Surdila Găiseanca, prin închirierea acestor suprafețe de teren, vor fi atrase fonduri suplimentare la bugetul local, astfel încât să putem atinge obiectivele înscrise în Programul de dezvoltare economico-socială a comunei pe anul 2025 și cele ce vor urma;

Față de cele arătate mai sus, solicit ca în plenul ședinței ordinare a Consiliului Local din data de 27 februarie 2025, să analizați prezentul proiect de hotărâre și să adoptați o hotărâre în acest sens.

Vă mulțumesc !

P R I M A R,
Gabriel Drăguț

**IDENTIFICAREA TERENURILOR PROPRIETATE PRIVATĂ A COMUNEI SURDILA GĂISEANCA
CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII PRIN LICITATIE PUBLICĂ**

NR CRT	NR. POZITIE IN INVENTAR și VALOARE	NR. C.F.	TARLA	PARCELA	SUPRAFAȚA M.P.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ
1	87/26630	78932	57	33	13586	arabil
2	88/6660	78346	58/1	1/1	3396	arabil
3	89/5100	76182	163	58	2600	arabil
4	116/22180	79254	121	13	10560	arabil
5	169/50950	79812	80	449	24264	arabil
6	171/8810	79810	108	445	4195	arabil
7	173/10490	79808	51	40	4994	arabil
8	180/4070	79801	42	84	1937	arabil
9	184/6860	79785	55	63/1	3265	arabil
9	185/4520	79784	45	52/1	2152	arabil
10	186/25360	79783	37	11	12078	arabil
11	188/37040	79764	81	1/1	17636	arabil
12	190/5250	79726	39	66/1	2500	arabil
13	191/13650	79724	40	49/1	6500	arabil
14	192/6300	79717	40	37/1	3000	arabil
15	193/3570	79716	40	44/1	1700	arabil
16	194/22140	79711	38	81	10542	arabil
17	195/34650	79707	38	22	16500	arabil
18	196/16300	79706	39	3	7763	arabil
19	198/10500	79701	37	77/1	5000	arabil
20	199/16800	79700	37	120/1	8000	arabil
21	200/6570	79697	41	1/1	3129	arabil
22	204/39690	79682	40	1/2	18901	arabil
23	233/9400	79155	119	15	4476	arabil
24	236/20290	79078	110	1/1	9962	arabil
25	241/45940	79049	79/1	9	21876	arabil
26	253/5640	78999	72	9 LOT1	2684	arabil
27	255/3480	78996	72	9 LOT2	1658	arabil
28	257/74150	78983	1/1	7	35311	arabil
29	261/18640	79963	70	18	8876	arabil
30	262/4660	78994	69	17	2218	arabil
31	264/6750	78914	68	5	3212	arabil
32	271/4770	78816	64	20	2273	arabil
33	304/11760	78613	86	7/2	5600	arabil
34	306/7620	78605	85	29	3628	arabil
35	309/5150	78549	83	35	2453	arabil
36	311/29630	79455	82	1/1	14109	arabil
37	321/7860	78258	56	32	3743	arabil

38	333/36350	77789	46	50	17308	arabil
39	336/5040	77685	44	92	2400	arabil
40	337/6300	77657	44	63	3001	arabil
41	338/2100	77656	44	62	1000	arabil
42	339/4200	77597	44	86	2000	arabil
43	340/9070	77591	43	85	4320	arabil
44	341/3780	77550	43	44	1800	arabil
45	343/2100	77500	42	76	1000	arabil
46	344/2100	77493	42	70/1	1000	arabil
47	346/4200	77452	42	31	2000	arabil
48	347/2730	77451	42	30/1	1300	arabil
49	349/3360	77417	41/1	7	1600	arabil
50	352/3150	77396	41	16	1500	arabil
51	147/21000	73216	32	19/1	10000	arabil
52	148/35480	73220	32	19/2	16895	arabil
53	149/6350	73862	32	19/3	3024	arabil
	/ 787.140				37,6425	

Inițiator,
Primarul comunei Surdila Găiseanca
Gabriel DRĂGUȚ

Avizat pentru legalitate
Secretarul general al UAT Surdila Găiseanca
Viorel BARBU

Regulament

privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea terenurilor proprietate privată a UAT Comuna Surdila Găiseanca

Cap. I. Generalitati:

1. Inchirierea prin licitatie publica reprezinta o atributie a Consiliilor locale prin care, pe baza eforturilor solicitantilor si in conditiile legii se urmareste obtinerea unor venituri maxime la bugetul local in vederea realizarii de fonduri necesare rezolvarii activitatilor publice ale comunei.

2. Prin licitatie se creaza cadrul necesar adjudecarii ofertei de catre cel mai competent solicitant si in conditiile cele mai avantajoase pentru comunitate, cu prioritate fiind persoanele cu experienta in domeniu.

3. Face obiectul licitatiei publice de inchiriere inchiriere prin licitatie publica suprafețele situate în domeniul privat al comunei conform schițelor anexa intocmite de compartimentul cadastru și agricultură, care face parte integranta din dosarul de licitatie.

Cap. II. Pregatirea licitatiei si conditiile ce se impun

4. Terenul agricol supus licitatiei la propunerea primarului si aprobat prin Hotararea Consiliului local se afiseaza în locuri publice impreuna cu anexa nr.1 si Planul de amplasament si delimitare a imobilelor ce fac obiectul licitației publice.

De asemenea se va face publicitate prin publicarea în Monitorul Oficial al României – partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și unul de circulație locală, cu cel puțin 20 zile înainte de data sustinerii acesteia. Hotararea Consiliului local va fi comunicata Institutiei Prefectului conform Legii nr.340/2004 iar primarul se va ocupa de organizarea si desfasurarea licitatiei.

Cap. III. Organizarea licitatiei

5. Primarul are calitatea de organizator al licitatiei si raspunde de pregatirea documentelor necesare si de desfasurarea operatiunilor prin aparatul de specialitate al primarului.

6. Secretarul comisiei de licitatie intocmeste documentele necesare licitatiei conform anexelor.

7. Comisia de licitatie raspunde de examinarea si adjudecarea ofertelor precum si de respectarea prezentelor norme.

8 .Cheltuielile ocazionate de organizarea si desfasurarea licitatiei vor fi suportate de Consiliul local communal.

9. Taxa de inchiriere se stabileste prin Hotararea Consiliului Local.

Cap. IV. Desfasurarea licitatiei

10. Licitatia publica este deschisa, se desfasoara la data, ora si locul fixată de primarul comunei si dat prin anunt de publicitate în Monitorul Oficial al României – partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și unul de circulație locală, iar licitatia are loc prin strigare.

11. Participarea la licitatie se face in conditiile achitarii unei garantii de 10 % din pretul de pornire al licitatiei si care se pierde la retragerea ofertantului dupa inceperea licitatiei si inainte de adjudecare. Garantia se pierde si in cazul in care castigatorul nu semneaza contractual de inchiriere la termenul contractual si implicit se va organiza o noua licitatie.

12. Pasul de strigare in timpul licitatiei este de minimum 5% si maximum de 20 % din pretul de pornire al licitatiei.

13. La licitatie vor putea participa: persoane fizice și juridice.

14. In ziua si ora stabilita pentru inceperea licitatiei, presedintele comisiei anunta deschiderea licitatiei prin strigare, obiectul acesteia, face prezentarea licitantilor inscrisi si constata daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea acesteia, inclusiv respectarea termenilor de publicitate sau afisare si cele referitoare la plata taxei de participare si a garantiei pentru fiecare caz in parte. Daca

conditiile legale sunt indeplinite, presedintele comisiei anunta modul de desfasurare a licitatiei, mentionand si saltul de supralicitare intre 5 - 20% din pretul de pornire initial.

15. Președintele anunța terenul agricol supus licitatiei, suprafața acestuia, pretul minim de plecare al licitatiei, numele persoanelor care solicita inchirierea si va striga cu voce clara si tare suma oferita de licitant. Daca la a treia repetare a strigarii ultimei oferte nu se anunta o suma mai mare din partea solicitantilor, presedintele anunta adjudecarea terenului solicitat, celui care a oferit ultima suma mai mare.

16. Pentru terenul adjudecat, comisia de licitatie va intocmi un contract verbal si contractual de inchiriere in care se vor mentiona: - numele , prenumele si domiciliul ofertantului - valoarea ofertei castigatoare -garantiilor de participare(chitante) - alte informatii necesare. In acest scop, organizatorul licitatiei va pune la dispozitia comisiei de licitatie formulare de procese verbale de punere in posesie si de contracte de inchiriere ce se vor complecta integral in termen de 3(trei) zile purtand semnatura tuturor membrilor comisiei de licitatie si de catre solicitantul castigator.

17. Dupa anuntarea adjudecarii licitatiei se declara inchisa sedinta .

Cap. V. Inchiderea licitatiei si adjudecarea ofertelor.

18. Comisia va intocmi un proces verbal al sedintei care va trebui sa cuprinda: - numele membrilor comisiei de licitatie - nominalizarea ofertantilor a caror oferta a fost adjudecata, pretul de adjudecare, tarlăua, parcela, suprafața, etc. - semnatura membrilor comisiei de licitatie - procesul verbal se intocmeste in doua exemplare din care unul ramane la Primarie si unul la dosarul licitatiei.

19. Membrii comisiei si ofertantii care nu sunt de acord cu adjudecarea vor prezenta in scris, anexat la procesul verbal, motivele divergentei iar in termen de 3 zile calendaristice vor depune contestatii la Institutia Primarului impotriva hotararii de adjudecare.

20. Contestatiile sunt analizate de catre comisia infiintata prin hotararea consiliului local iar daca se constata ca masurile luate nu au fost conform legii se va trece la organizarea de noi licitatii.

21. Anularea licitatiei este posibila in urmatoarele conditii : - nu au fost achitate taxele de participare sau garantia in termenele stabilite; - in situatia unor nereguli constatate de aparatul de control al Institutiei Prefetului cu ocazia controlului legalitatii actelor .

22. In cazul in care ofertantul castigator nu se prezinta in termenul de 7 zile calendaristice pentru semnarea contractului pierde adjudecarea terenului.

I n i ț i a t o r,
Primarul comunei Surdila Găiseanca
Gabriel DRĂGUȚ

Avizat pentru legalitate
Secretarul general al UAT Surdila Găiseanca
Viorel BARBU

Anexa nr.3 la PHCL nr.11/20.02.2024

Studiu de oportunitate

privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea terenurilor proprietate privată a UAT Comuna Surdila Găiseanca

Capitolul I. Descrierea obiectivului

Obiectivul îl reprezintă terenurile din domeniul privat al comunei, evidențiate ca atare și atestate prin hotărâre a Consiliului Local, situate pe teritoriul administrativ al comunei Surdila Găiseanca;

Terenurile ce fac obiectul închirierii nu sunt grevate de sarcini, nu fac obiectul unor litigii în instanță, și nu fac obiectul retrocedării în natură persoanelor fizice din anexa nr.23.

Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar și social

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea terenului de către chiriași în scopul cultivării pentru obținerea de produse vegetale, contra unei redevențe anuale către bugetul local, în scopul obținerii de venituri suplimentare la bugetul local.

Capitolul III. Investiții necesare pentru modernizare

Sunt necesare investii privind cultivarea terenurilor în scopul obținerii recoltelor dorite.

Capitolul IV. Nivelul minim al redevenței

Prețul închirierii a fost stabilit având la bază Raportul de Evaluare întocmit în anul 2023 de SC INCORSO CONSULT SRL prin evaluator autorizat COSMA CONSTANTIN RADU și HCL nr.52 din 31.07.2023 prin care s-a reactualizat pe baza acestui raport valorile de inventar ale bunurilor aparținând domeniului privat al comunei, la care s-a adăugat rata inflației aferentă anului 2023 și anului 2024 și a reieșit un preț de închiriere de 975 lei/ha/an.

Capitolul V. Modalitatea de acordare a închirierii

Închirierea terenului se va efectua prin licitație publică.

Capitolul VI. Durata estimată a închirierii

Durata estimată a închirierii este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

Capitolul VII. Termene previzibile

Termenul de depunere a ofertelor este de 15 de zile, începând cu data publicării anunțului licitației publice.

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație a terenurilor agricole aflate în proprietatea

privată a comunei Surdila Găiseanca

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Terenul agricol aparține domeniului privat al comunei Surdila Găiseanca, urmează a fi închiriat pentru cultivare, în scopul obținerii de venituri și are următoarele amplasamente:

NR CRT	NR. POZITIE IN INVENTAR și VALOARE	NR. C.F.	TARLA	PARCELA	SUPRAFAȚA M.P.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ
1	87/26630	78932	57	33	13586	arabil
2	88/6660	78346	58/1	1/1	3396	arabil
3	89/5100	76182	163	58	2600	arabil
4	116/22180	79254	121	13	10560	arabil
5	169/50950	79812	80	449	24264	arabil
6	171/8810	79810	108	445	4195	arabil
7	173/10490	79808	51	40	4994	arabil
8	180/4070	79801	42	84	1937	arabil
9	184/6860	79785	55	63/1	3265	arabil
9	185/4520	79784	45	52/1	2152	arabil
10	186/25360	79783	37	11	12078	arabil
11	188/37040	79764	81	1/1	17636	arabil
12	190/5250	79726	39	66/1	2500	arabil
13	191/13650	79724	40	49/1	6500	arabil
14	192/6300	79717	40	37/1	3000	arabil
15	193/3570	79716	40	44/1	1700	arabil
16	194/22140	79711	38	81	10542	arabil
17	195/34650	79707	38	22	16500	arabil
18	196/16300	79706	39	3	7763	arabil
19	198/10500	79701	37	77/1	5000	arabil
20	199/16800	79700	37	120/1	8000	arabil
21	200/6570	79697	41	1/1	3129	arabil
22	204/39690	79682	40	1/2	18901	arabil
23	233/9400	79155	119	15	4476	arabil
24	236/20290	79078	110	1/1	9962	arabil
25	241/45940	79049	79/1	9	21876	arabil
26	253/5640	78999	72	9 LOT1	2684	arabil
27	255/3480	78996	72	9 LOT2	1658	arabil
28	257/74150	78983	1/1	7	35311	arabil
29	261/18640	79963	70	18	8876	arabil
30	262/4660	78994	69	17	2218	arabil
31	264/6750	78914	68	5	3212	arabil
32	271/4770	78816	64	20	2273	arabil
33	304/11760	78613	86	7/2	5600	arabil
34	306/7620	78605	85	29	3628	arabil
35	309/5150	78549	83	35	2453	arabil
36	311/29630	79455	82	1/1	14109	arabil
37	321/7860	78258	56	32	3743	arabil

38	333/36350	77789	46	50	17308	arabil
39	336/5040	77685	44	92	2400	arabil
40	337/6300	77657	44	63	3001	arabil
41	338/2100	77656	44	62	1000	arabil
42	339/4200	77597	44	86	2000	arabil
43	340/9070	77591	43	85	4320	arabil
44	341/3780	77550	43	44	1800	arabil
45	343/2100	77500	42	76	1000	arabil
46	344/2100	77493	42	70/1	1000	arabil
47	346/4200	77452	42	31	2000	arabil
48	347/2730	77451	42	30/1	1300	arabil
49	349/3360	77417	41/1	7	1600	arabil
50	352/3150	77396	41	16	1500	arabil
51	147/21000	73216	32	19/1	10000	arabil
52	148/35480	73220	32	19/2	16895	arabil
53	149/6350	73862	32	19/3	3024	arabil
	/ 787.140				37,6425	

II. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 5 ani, la expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

III. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de 975 lei /ha/an, indiferent de numărul de luni în care este utilizat terenul în scopul obținerii producției agricole.

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități calculate potrivit Codului fiscal.

În caz de neplată a chiriei pe o perioadă mai mare de 2 luni, se va proceda la rezilierea contractului prin dispoziția primarului.

IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

În cazul neprelungirii contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini.

În situația în care pentru nevoi de interes local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 60 de zile înainte.

Pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale părțile pot solicita instanței de judecată rezoluțiunea contractului de închiriere.

V. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

VII. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

VIII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- taxa de participare la licitație în valoare de 15 lei;
- să plătească garanția de participare la licitație de 10 % din valoarea terenului pentru care depune oferta;
- caietul de sarcini aferent licitației în sumă de 10 lei RON.

Taxa de participare la licitație, garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Primăriei comunei comunei Surdila Găiseanca.

Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu au adjudecat terenul agricol se efectuează la cerere de la casieria Primăriei Surdila Găiseanca.

Prețul de pornire la licitație este de 975 lei/ha/an.

Pasul de strigare va fi de minim 5% și maxim 20% lei.

Ofertanții vor anexa la cerere :

1. cerere de participare la licitație;
2. copie după actul de identitate;
3. certificat fiscal care sa ateste lipsa datoriilor fata de bugetul local al comunei;
4. xerocopie după chitanțele care atestă plata taxei de prticipare la licitație, a garanției și a cumpărării caietului de sarcini;
5. documentele de înființare și funcționare a societății comerciale, respectiv statut de societate, certificat de înmatriculare, certificat de înregistrare fiscală, certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului (dacă este cazul);

IX. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

Ofertanții au obligația ca, în termenul limită stabilit în anunțul publicitar de organizare a licitației să depună la Primăria comunei Surdila Găiseanca, intenția de participare la licitație și, într-un plic închis, documentele de calificare prevăzute la Capitolul VIII. Plicurile se înregistrează în **registru general de corespondență** al primăriei și se înaintează nedeschise la Comisia de licitație.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților și afisează lista ofertanților calificați.

Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora stabilită în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a cel puțin doi ofertanți care s-au calificat.

În cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 2 participanți, se așteaptă o oră, după care se amână licitația.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant, licitația se amână.

În ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar dacă la ora respectivă se prezintă numai un solicitant, terenul agricol, va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și, dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul și stabilește pasul de licitare.

Ofertanților acceptați potrivit dispozițiilor prezentei documentații li se înmânează taloanele cu numere de identificare, corespunzătoare numărului de ordine din lista cuprinzând ofertanții acceptați.

În situația în care la prima strigare se ofera prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți oferă prețul astfel majorat și până la a treia strigare nimeni nu ofera un preț mai mare;

În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare și prin ridicarea talonului de participare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație;

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care, după trei strigări, oferă cel mai mare preț;

Președintele comisiei de licitație anunță adjudecătorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecător și de ceilalți ofertanți;

În termen de 2 zile lucratoare de la primirea procesului-verbal de adjudecare de la comisia de licitație, proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere

Organizatorul licitației se obligă să redacteze contractul de închiriere în 5 zile de la data adjudecării licitației.

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 30 de zile, de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru participare la licitație se va reține de către proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după această dată garanția să constituie avans din chiria datorată de cumpărător. În cazul în care chiria datorată depășește valoarea garanției depuse, se va achita diferența aferentă la data încheierii contractului de închiriere.

Nu se pot înscrie la licitație:

- persoanele juridice sau fizice care au debite față de Primăria comunei Surdila Găiseanca;
- persoanele care sunt în litigii cu Primăria comunei Surdila Găiseanca;

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale – furnituri de birou).

I n i ț i a t o r,
Primarul comunei Surdila Găiseanca
Gabriel DRĂGUȚ

Avizat pentru legalitate
Secretarul general al UAT Surdila Găiseanca
Viorel BARBU

Anexa nr.4 la P.H.C.L. Nr.11 din 20 februarie 2025

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____/_____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Unitatea Administrativ Teritorială Surdila Găiseanca, cu sediul în comuna Surdila Găiseanca județul Brăila, Cod fiscal 4874674, prin reprezentant legal _____, având funcția de Primar, în calitate de **proprietar**, pe de o parte,

și

_____, cu sediul/domiciliul în _____, județul _____, având CUI/CNP _____, înregistrată la ORC _____, sub nr.J _____, reprezentată prin administrator _____, posesor al CI seria _____, nr. _____, CNP _____, în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte,

La data de _____, la sediul proprietarului, în Hotărârii Consiliului Local al comunei Surdila Găiseanca de aprobare închirierii nr.11 din 27 februarie 2035 s-a încheiat prezentul Contract de închiriere în următorii termeni și condiții:

Art.1. OBIECTUL CONTRACTULUI

Prin prezentul Contract, proprietarul dă în exploatare chiriașului un drept de folosință asupra terenurilor prevăzute în Anexa nr.1, în suprafață totală de _____ m.p. teren agricol proprietate privată a comunei Surdila Găiseanca județul Brăila.

În virtutea dreptului de folosință acordat, chiriașul va asigura exploatarea eficientă a terenului astfel încât acesta să nu fie supus degradării.

Chiriașul va primi în folosință terenul, conform procesului-verbal încheiat conform art. 4 în starea în care se află la data încheierii Contractului și nu are dreptul să ceară ca proprietarul să execute lucrări de îmbunătățire.

Obiectivele proprietarului, rezultând din încheierea prezentului Contract, sunt:

- atragerea de surse financiare la bugetul local;
- colectarea facilă a taxelor și impozitelor
- atragerea capitalului privat în acțiuni care vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea nivelului local al acesteia.

Art.2 - TERMENUL

Terenul se închiriază pentru o perioadă de 5 ani începând cu data semnării contractului de închiriere și poate fi prelungit anual prin acordul părților, la expirarea termenului inițial.

Art.3 - REDEVENȚA

Redevența anuală datorată de Chiriaș începând cu semnarea Contractului pentru terenul în suprafață de _____m.p. va fi în cuantum de _____ **lei/an indiferent de numărul de luni în care este utilizat terenul**, și se achită după cum urmează:

- 30 % la semnarea contractului;
- 70 % până la 31 octombrie a anului în curs;

Începând cu anul 2 de închiriere, chiria se achită anual până la data de 31 octombrie, chirie care va fi actualizată cu rata inflației;

În cazul prelungirii perioadei contractuale prin act adițional, prețul chiriei va fi actualizat cu indicele de inflație, iar achitarea redevenței se va efectua astfel:

- 30 % la semnarea actului adițional;
- 70 % până la 30 octombrie a anului în curs.

Plata sumelor menționate la alin.(1) se va face la casieria unității.

Chiriașul se obligă să impună această obligație financiară oricărui succesor al său, fie el persoană fizică sau persoană juridică, română sau străină, indiferent de forma de organizare a persoanei juridice, sediul și numărul său de înregistrare.

Pentru neplata la termen a sumelor datorate se vor calcula penalități de întârziere astfel cum sunt reglementate de codul fiscal și de actele normative incidente .

Art.4 – DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

În executarea prezentului Contract, Proprietarul are următoarele obligații:

Proprietarul se obligă să dea în folosință Chiriașului terenul, în stare corespunzătoare (adică libere de construcții și construibil) scopului în vederea cultivării și obținerii de produse vegetale. Predarea terenului se va face în baza unui proces-verbal.

Proprietarul declară și garantează Chiriașului că este titularul dreptului de proprietate asupra terenurilor, conform inventarului Domeniului privat al comunei Surdila Găiseanca.

Proprietarul garantează folosința liniștită a terenului pe durata Contractului și răspunde pentru orice evicțiune, totală sau parțială, rezultând din fapte personale sau din fapta unui terț. În acest sens, proprietarul declară și garantează că titlul său de proprietate nu este la data semnării Contractului și nici nu va deveni pe parcursul executării acestuia grevat de nici un fel de sarcină de orice natură, inclusiv dar fără a se limita la un drept de ipotecă, uz, uzufruct, servitute convențională, închiriere, drept de superficie sau o promisiune de vânzare-cumpărare, fără ca acesta să acorde dreptul de preempțiune prevăzut la art.4. De asemenea, proprietarul se va abține de la orice act sau fapt personal care ar avea drept urmare tulburarea sau împiedicarea Chiriașului în folosința Terenului pe durata Contractului.

Proprietarul declară și garantează că la data încheierii prezentului contract nu există nici o chestiune sau fapt juridic, notificare, pretenție, litigiu, arbitraj sau alte proceduri juridice pe rolul niciunei instanțe judecătorești, instituție arbitrală sau autoritate guvernamentală sau de reglementare care să nu fi fost rezolvată sau care să fie în curs sau îndreptată împotriva proprietarului și/sau care poate afecta în mod negativ executarea prezentului contract.

Proprietarul declară și garantează că nu există nici o notificare de care să aibă cunoștință la data încheierii prezentului contract de la vreo autoritate guvernamentală având jurisdicție asupra terenului referitor la orice încălcare a vreunei legi, ordonanțe, ordin sau reglementare care să afecteze terenul sau o parte a acestuia.

În executarea prezentului contract, proprietarul are următoarele drepturi:

Proprietarul are dreptul de a încasa redevența pentru folosința terenului în modul stabilit de prezentul contract .

Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

Proprietarul are dreptul să modifice, în mod unilateral, numai cu notificarea prealabilă a chiriașului, partea reglementată a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național.

Art.6 – DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

În executarea prezentului contract, chiriașul are următoarele obligații:

Chiriașul se obligă să efectueze plățile stabilite conform art.3 al prezentului contract. Chiriașul are obligația de a efectua plățile la timpul stabilit, neefectuarea la termen a acestor plăți penalizându-se conform art.3 alin.6.

Chiriașul se obligă să restituie proprietarului folosința terenului, la expirarea contractului în situația în care acestea au fost predate pe baza procesului-verbal, liber de orice sarcini și fără vicii ascunse precum și fără construcțiile aferente proiectului.

Chiriașul are obligația ca, în caz de contaminare a terenului datorat culpei sale sau a agenților săi împuterniciți, să decontamineze pe costuri proprii terenul, în conformitate cu legislația în vigoare pentru a-l putea aduce în starea în care acesta a fost predat de către proprietar.

Responsabilitățile legale privitoare la protecția mediului și cele referitoare la cele a muncii revin în exclusivitate, chiriașului pe întreaga perioadă a derulării contractului.

Chiriașul va fi obligat să mențină terenul închiriat în parametrii normali de mediu, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2) În executarea prezentului contract, chiriașul are următoarele drepturi:

Chiriașul are dreptul de a primi în folosință terenul în starea în care se află la data semnării procesului-verbal prevăzut la art.4.

Chiriașul are dreptul de a folosi terenul conform acestui contract.

Art.7 - ÎNCETAREA CONTRACTULUI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Prezentul contract încetează în următoarele condiții:

- prin acordul scris al părților;
- la data expirării duratei contractului,
- în cazul în care interesul național o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

În cazul rezilierii pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către părți prin prezentul contract, rezilierea se va face după termenul de 30 de zile de la data notificării, iar partea în culpă datorează daune-interese conform legii.

Art.8 - FORȚA MAJORĂ

Prin forță majoră se înțeleg evenimente independente de voința părților, imprevizibile și insurmontabile, apărute după semnarea prezentului contract și care împiedică părțile să își execute total sau parțial obligațiile asumate, pe durata împrejurării de forță majoră.

Partea care invocă un caz de forță majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la o asemenea încetare.

Art.9 - LEGEA APLICABILĂ. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Prezentul contract va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legea română.

Orice dispută care rezultă din sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv orice dispută cu privire la existența, validitatea, neexecutarea sau rezilierea acestuia, va fi soluționată, în măsura în care acest lucru este posibil, pe cale amiabilă.

Orice dispută care nu poate fi soluționată amiabil în termen de 30 de zile de la data notificării disputei către cealaltă parte, va fi soluționată în mod definitiv de instanța judecătorească competentă.

Art.10 - NOTIFICĂRI

Orice notificare sau alt document comunicat între părți în legătură cu contractul se va transmite, prin serviciile postale/de curierat, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

Orice modificare a datelor de identificare a părților, așa cum au fost acestea menționate în prezentul contract, devine opozabilă celeilalte părți numai din momentul notificării acesteia; în caz contrar, notificarea sau corespondența trimisă în conformitate cu prezentul articol este valabilă.

Art.11 - DISPOZIȚII FINALE

În cazul în care una din dispozițiile prezentului contract ar fi și/sau ar deveni nulă și/sau inaplicabilă, acest fapt nu afectează în niciun mod valabilitatea restului dispozițiilor prezentului contract. În acest caz, părțile convin ca orice clauză declarată sau constatată nulă să fie înlocuită printr-o altă clauză care să corespundă cât mai bine spiritului contractului și legii, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi considerată nescrisă.

Orice completare/modificare a prezentului contract se va face prin acte adiționale semnate de părți sau de împuterniciții acestora prin procură specială.

Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din prezentul contract, reprezintă totalitatea celor convenite între părți și înlătură orice altă înțelegere dintre acestea.

Părțile vor depune toate eforturile pentru a diminua orice efecte asupra angajamentelor referitoare la termenele și obligațiile financiare din prezentul contract în urma adoptării, abrogării sau modificării oricărei legi, ordonanțe, reglementări, decret, convenție standard după data semnării prezentului contract. Titlurile articolelor, capitolelor sau clauzelor au fost incluse numai cu scopul și cu intenția de identificare și nu vor afecta conținutul și interpretarea clauzelor din prezentul contract.

Dacă nu rezultă clar din context altfel, cuvintele la plural vor include și forma la singular și vice-versa.

Dacă nu se specifică altfel în prezentul document, orice referire la „zi” sau „zile” în acest contract se va înțelege orice zi care nu este Sâmbătă, Duminică sau zi de sărbătoare publică stabilită prin lege.

Prezentul contract de închiriere a fost înșușit și semnat de domnul _____
- Primar reprezentant legal al Unității Administrativ Teritoriale Surdila Găiseanca în calitate de proprietar și domnul _____ - în calitate de **chiriaș**.

Prezentul Contract de închiriere s-a încheiat la sediul Unității Administrativ Teritoriale Surdila Găiseanca, astăzi _____, în 2 (trei) exemplare în limba română, unul pentru fiecare parte.

Următoarele anexe fac parte integrantă la prezentul Contract de închiriere:

Anexa nr.1 – cuprinde parcelele de teren închiriat și datele de identificare ale acestora.

Anexa nr.2 – procesul-verbal de adjudecare.

Proprietar,

Unitatea Administrativ Teritorială Surdila Găiseanca
Județul Brăila

Primar,

I n i ț i a t o r,

Primarul comunei Surdila Găiseanca
Gabriel DRĂGUȚ

Chiriaș,

Avizat pentru legalitate
Secretarul general al UAT Surdila Găiseanca
Viorel BARBU

ANEXA NR . 1
La contractul de închiriere

**PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE
A TERENULUI**

Încheiat azi, _____, între **Primaria Comunei Surdila Găiseanca**, județul Braila, cu sediul în comuna Surdila Găiseanca, județul Braila, str. _____, nr. __, reprezentata de catre **Domnul** _____, având functia de **Primar**, în calitate de **mandatar al proprietarului**
si

_____ cu domiciliul/sediul social în _____, județul _____, C.N.P./CUI _____ reprezentata prin _____, având functia de _____, în calitate de **Chiriaș**, cu ocazia predarii / primirii parcelei de teren în suprafata de _____ mp, situat în Tarla____, parcela _____, anexat la contractul de închiriere .

Terenul se preda fara nici un fel de constructii edificate pe suprafata sa si liber de orice sarcini.

Terenul va fi utilizat de chiriaș în conformitate cu prevederile **Contractului de închiriere** si ale reglementarilor in vigoare, pe termenul prevazut prin contract.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

PROCES-VERBAL

de adjudecare a licitației publice organizată în

data de _____, orele _____, în vederea închirierii a unui teren în suprafața de _____ mp, proprietatea privată a Comunei Surdila Găiseanca, județ Braila, situat în _____, Tarlăua _____, Parcela _____,

Licitatia publica a fost organizata si s-a desfasurat cu respectarea dispozitiilor legale în vigoare.

Comisia de licitatie publica organizata in baza H.C.L. nr. 11 din 27 februarie 2025, privind închirierea unor terenuri proprietatea privata a Comunei Surdila Găiseanca, Judet Braila, situat in sat _____, Tarlăua _____ Parcela _____, in vederea utilizării în scopul obținerii de produse agricole, a asigurat desfasurarea licitației publice, constatandu-se urmatoarele:

Au fost verificate indeplinirea conditiilor de participare si de eligibilitate a celor care s-au prezentat la licitatia publica.

Participantii au depus acte justificative privind achitarea taxei de participare si a garantiei de participare, dupa cum urmeaza :

1. _____ cu domiciliul/ sediul _____, reprezentat legal de _____ a achitat taxa de participare cu chitanta nr. _____ din _____ iar garantia de participare a fost achitata prin chitanta nr _____ din _____.

2. _____ cu domiciliul/ sediul _____, reprezentat legal de _____ a achitat taxa de participare cu chitanta nr. _____ din _____ iar garantia de participare a fost achitata prin chitanta nr _____ din _____.

3. _____ cu domiciliul/ sediul _____, reprezentat legal de _____ a achitat taxa de participare cu chitanta nr. _____ din _____ iar garantia de participare a fost achitata prin chitanta nr _____ din _____.

Fata de cele mai sus prezentate, comisia a stabilit ca urmasorii participanti indeplinesc conditiile pentru a participa la licitatia publica:

Fata de cele mai sus prezentate, comisia a stabilit ca urmasorii participanti nu indeplinesc conditiile pentru a participa la licitatia publica:

Nr. crt.	Denumire ofertant	Valoare oferta redeventa anuala
1.		
2.		
3.		

Licitatia publica a fost deschisa de presedintele comisiei de licitatie care a anuntat valoarea minima a redeventei anuale care este de _____ lei/an pentru suprafața de _____ m.p..

Prețul ofertelor :

1. _____ oferă lei _____ pentru suprafața de _____
2. _____ oferă lei _____ pentru suprafața de _____
3. _____ oferă lei _____ pentru suprafața de _____
4. _____ se retrage.

Văzând cele de mai sus, Comisia de licitație publică

H o t ă r ă ș t e:

Ofertantul câștigător este _____, cu o ofertă de _____.

Comisia de evaluare :

_____ - președinte _____

_____ - membru _____

_____ - membru _____

_____ - membru _____

_____ - membru _____