

JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA COLCEAG
P R I M A R
Nr. 2430/07.04.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 5,0248 ha categoria de folosință arabil, inclus în izlazul comunal, aparținând domeniului privat al comunei Colceag

Primarul comunei Colceag, văzând:

- art. 362 din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- art.33 din Legea fondului funciar nr.18/1991(r1), cu modificările și completările ulterioare;
- HCL Colceag nr. 10/25.01.2024 privind actualizarea inventarului izlazului din domeniul privat al comunei Colceag ;

- Ordinului Prefectului Județului Prahova nr. 82/03.02.2020 privind aprobarea Anexei nr. 14 la Regulamentul aprobat prin H.G. nr.890/2005 privind izlazul comunal al comunei Colceag , propun Consiliului Local Colceag adoptarea prezentului Proiect de Hotărâre :

Art. 1. - Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 5,0248 ha situat în localitatea Parepa-Rușani, T41 P371, C.F.-24744, categoria de folosință arabil, inclus în izlazul comunal, aparținând domeniului privat al comunei Colceag, pentru producerea de furaje și semințe pentru culturi furajere.

Art. 2. - Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia la cererea locatarului, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Colceag.

Art. 3. - (1) Pretul de pornire a licitației publice este de 950 lei/ha/an, stabilit în baza raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat Tudor Gheorghe, însoțit prin H.C.L. Colceag nr.41/27.08.2024.

(2). Taxa de participare la licitație este de 100 lei.

Art. 4. - Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică terenului menționat la art.1, conform anexei nr.1, parte integrantă din prezenta.

Art. 5. - Se aprobă contractul-cadru de închiriere prevăzut în Anexa nr.2, parte integrantă din prezenta.

Art. 6. - Se constituie comisia de licitație publică, în următoarea componență:

1. Pavel Nicolae, referent administrare patrimoniu- presedintele comisiei
2. , consilier local - membru ;
3. , consilier local - membru ;

Art. 7. - Se constituie comisia de soluționare a contestațiilor, în următoarea componență:

1. Adam Viorica - președintele comisiei;
2. , consilier local – membru;
3. , consilier local - membru;

Art. 8. - Se împuternicește primarul comunei Colceag să semneze contractele de închiriere.

Art. 9. - Prezenta va fi înregistrată și comunicată prin grija secretarului general al comunei Colceag și va fi adusă la cunoștință publică, prin afișare în Monitorul Oficial Local .

PRIMAR,

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri în suprafață totală de 5,0248 situat T41 P371, C.F.-24744 , având categorie de folosință arabil, inclus în izlazul comunal, aparținând domeniului privat al comunei Colceag

Art.1.(1).Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat :

Închirierea prin licitație publică a suprafeței de 5,0248 ha situat în localitatea Parepa-Rușani, T41 P371, C.F.-24744, aparținând domeniului privat al comunei Colceag, înscris prin H.C.L. Colceag nr.10/25.01.2024 .

(2). Terenul menționat la alin.1 va fi folosit pentru producerea de furaje sau seminte de culturi furajere.

Art. 2. Regimul bunurilor utilizate de locatar

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea contractului de închiriere sunt :

a) bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept ,gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii ;

b) bunuri proprii - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii.

c) - utilaje unelte;

Art. 3. La încetarea contractului de închiriere , din orice cauză, locatorul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat. Locatorul nu poate închiria sau *subînchiria* , în tot sau parte, terenul ce face obiectul contractului de închiriere.

- Durata închirierii este de 5 ani cu posibilitatea prelungirii acesteia la cererea locatorului aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Colceag, prin act adițional.

Art.4. La licitație poate participa orice persoană fizică, persoana juridică de drept privat sau persoana fizică autorizată în condițiile în care este declarată calificată de către comisia de licitație după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

Art.5. În vederea participării la sesiunea de licitație, ofertanții, persoane fizice, persoane fizice autorizate și persoane juridice, vor depune la sediul Primăriei Colceag, până la ora 10.00 a zilei în care se organizează sesiunea de licitație, *documentele ofertei, care conțin :*

1. Adresa de înaintare a documentelor de participare la licitație.

2. **PLICUL EXTERIOR**, conținând următoarele documente de calificare :

- Adresa de înaintare a documentelor de participare la licitație;

- Copie xerox certificat unic de înmatriculare pentru persoane fizice autorizate și persoane juridice;

- Copie act de identitate pentru ofertanții persoane fizice;

- Copie xerox cod de identificare fiscal;
 - Certificat fiscal in original din care sa rezulte ca nu au datorii la bugetul local, valabil 30 de zile;
 - Copie xerox chitanta care atesta plata taxei de participare la sedinta de licitatie (taxa de participare la licitatie nu se returneaza);
 - Declaratie pe propria raspundere pentru acceptarea contractului cadru de inchiriere;
 - Declaratie pe propria raspundere ca nu are litigii cu UAT Comuna Colceag avand ca obiect executarea unor contracte;
 - Declaratie privind respectarea masurilor de protectie a mediului;
 - Declaratie privind conflictul de interese;
- Pe plicul exterior se va indica numarul de tarla si parcela solicitata .

3. **PLICUL INTERIOR** , care contine oferta financiara propriu-zisa si pe care se inscrie „PROPUNERE FINANCIARA”, denumirea solicitantului, sediul social . Oferta este data si semnata de solicitant.

Documentele vor fi redactate, semnate și ștampilate (pe fiecare pagină) de către solicitant sau de către o persoană împuternicită de acesta.

Documentația nu va conține rânduri suplimentare, ștersături sau corecturi, cu excepția celor făcute și semnate de către împuterniciții participanți.

În cazul în care unul din actele solicitate lipsește din documentația prezentată, ofertantul este descalificat.

Dacă informațiile oferite se dovedeste a fi false sau inexacte, ofertanții vor fi descalificați în orice moment.

Ofertantul trebuie să sigileze plicul exterior si pe cel interior.

Plicul interior trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa ofertantului pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care ofertantul este descalificat.

Primaria Colceag va refuza primirea documentelor în plicuri deteriorate, desfăcute, cu semne distinctive, indiferent din vina cui s-au produs acestea.

Solicitantul își poate retrage sau modifica documentația depusă la cerere, înainte de expirarea termenului de depunere.

Pentru documentele care nu pot fi depuse în original (ex. CUI etc.), împuternicitul ofertantului participant la licitație va avea asupra sa documentele în original pentru confruntare.

Nu au dreptul sa participe la sedinta de licitatie persoanele fizice, persoanele juridice sau persoanele fizice autorizate care au datorii la bugetul local al comunei Colceag sau se afla in litigiu cu UAT Comuna Colceag avand ca obiect executarea unor contracte .

Taxa de participare la licitatie nu se returneaza.

Art. 6. Nivelul pretului de pornire a licitatiei publice T 41 P371 - 5,0248 ha - 950 lei/ha/an;

Prețul de adjudecare al licitației va deveni preț de contract.

Art. 7. Pentru neachitarea la termenul prevazut in contractul de inchiriere se vor calcula penalitati de 0,1% zi intarziere.

Art. 8. Neachitarea chiriei si a taxei datorate conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal la termenele stabilite prin contract atrage rezilierea contractului de inchiriere.

Art.9. Evaluarea licitanților

Criteriul de departajare a participanților la licitație este propunerea financiară cea mai avantajoasă.

Art.10. Comunicarea câștigătorului licitației

Comisia de licitație va verifica documentele depuse de solicitanți și va încheia un proces verbal, precizând solicitanții admisi și respinși, motivele care au stat la baza respingerii și castigatorul declarat.

Art. 11. Termenul de depunere a contestațiilor este de 2 zile de la data luării la cunoștință de către ofertanți a rezultatului licitației și vor fi soluționate în termen de 2 zile.

Art. 12. Data ședinței de licitație va fi stabilită de comisia de licitație.

Art. 13. Încheierea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere se va semna în termen de 5(cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului de soluționare a contestațiilor. În cazul în care câștigătorul licitației nu se prezintă pentru încheierea contractului de închiriere în termenul prevăzut mai sus, Primăria Colceag își rezervă dreptul de a organiza o nouă licitație.

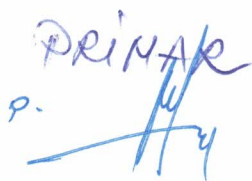
Art.14. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

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 locator în baza documentelor oficiale, 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 locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- d) neplata la termenele stabilite prin contract a pretului chiriei și a taxelor datorate conduce la rezilierea de drept a contractului;

Legislație aplicabilă:

- O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea fondului funciar nr. 18** din 19 februarie 1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

PRIMAR
P. 

07.04.2025

CONTRACT - CADRU DE INCHIRIERE

CAP. I - Părțile contractante

Primăria Colceag, cu sediul în localitatea, județul/sectorul, str. nr., cont nr., deschis la, cod fiscal, reprezentat/reprezentată prin, având funcția de, în calitate de locator,

și
/(persoana juridică), cu sediul în localitatea, județul/sectorul, str. nr., înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. din, cont nr., deschis la, cod fiscal, reprezentată prin, având funcția de, în calitate de locator,

sau
..... (persoana fizică), cu domiciliul în localitatea, județul/sectorul, str. nr., identificat cu B.I./C.I. seria, nr., emis de la data de în calitate de locator,

În temeiul Hotărârii Consiliului Local Colceag nr. ____/____ de aprobare a închirierii, O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, văzând procesul-verbal al sedinței de licitație publică, înregistrat sub nr....., au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II - Obiectul contractului

Art. 1 Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința bunului imobil, situat în

Art. 2 Locatorul predă locatarului bunul imobil la data de Predarea-primirea bunului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante.

CAP. III - Scopul contractului

Art. 3 Terenul menționat la art.1 este închiriat locatarului pentru producerea de furaje sau seminte de culturi furajere.

CAP. IV - Durata contractului

Art. 4 (1) Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de ani, cu începere de la data de și până la data de

CAP. V - Prețul contractului și modalitățile de plată

Art. 5 Prețul închirierii - chiria - este de lei/ha, respectivlei/an.

Art. 6 Plata chiriei se face, în contul locatarului deschis la Trezoreria Mizil sau la casieria Primăriei Colceag.

(2) Dobânzile și penalitățile de întârziere la plata chiriei se vor calcula în procent de 0,1%/zi de întârziere.

CAP. VI - Obligațiile părților

SECȚIUNEA 1 - Obligațiile locatorului

Art. 7 Locatorul se obligă:

- a) să predea locatarului bunul închiriat împreună cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia ;
- b) să întrețină tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință .

Art. 8 Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

SECȚIUNEA a 2-a - Obligațiile locatarului

Art. 9 Locatarul are următoarele obligații principale:

- a) să ia în primire bunul închiriat;
- b) să plătească chiria și taxa teren în cuantumul și la termenul stabilit prin contract;
- c) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bunăcredință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- d) să suporte pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil;
- e) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere , în vederea menținerii bunului imobil în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) să folosească bunul cu prudență și diligență;
- g) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului;

- h) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil, care s-ar datora culpei sale;
- i) să permită examinarea bunului de către locator la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului .
- j) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu respectarea legislației în vigoare;
- k) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;
- l) după încetarea contractului, pe baza documentelor prezentate de locator, locatarul se obliga să achite toate cheltuielile ce-i revin, aferente întregii perioade cât a beneficiat de prevederile contractului.
- m) raspunde in mod direct de respectarea normelor PSI si Protectia Muncii in desfasurarea activitatii si va obtine avizele necesare functionarii in mod legal a activitatii.
- n) este interzisa executarea de catre locatar a unor constructii pe acest teren ce apartine domeniului privat. Constructiile, lucrarile si amenajarile cu caracter provizoriu executate de catre locatar fara instiintarea Primariei Colceag, vor putea fi desfiintate pe cale administrativa de autoritatile publice ale Comunei Colceag, fara sesizarea instantelor judecatoresti si pe cheltuiala locatarului. Nerespectarea de catre locatar a acestei clauze conduce la incetarea de drept a contractului de inchiriere, fara plata de despagubiri de catre locator.

CAP. VII - Răspunderea contractuală, dobânda penalizatoare și daune-interese

Art. 10 Prezentul contract de închiriere constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

Art. 11 Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

Art. 12 Pentru neplata sau intarzierea la plata a chiriei, locatarul are obligatia de a achita penalitati de intarziere in quantum de 0,1%/ zi de intarziere.

Art. 13 Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAP. VIII - Rezilierea contractului

Art. 14 .Rezilierea contractului poate avea loc atunci când :

- (1). Contractul de inchiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia; contractul se poate prelungi prin acordul partilor prin adoptarea unei hotarari a Consilului Local.
- (2). In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către locator, in termen de 30 de zile de la notificare, cu obligatia predării bunului inchiriat liber de sarcini.
- (3). In cazul nerespectării obligatiilor contractuale ale locatarului, obligatii prevăzute in contractul de inchiriere , prin reziliere de către locator, in termen de 30 de zile de la notificare, cu obligatia predării bunului inchiriat liber de sarcini.
- (4). În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fără plata unei despăgubiri.
- (5). La încetarea din orice cauză a contractului de inchiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat locatorului liber de sarcini.
- (6). Investitiile realizate de locatar pe terenul inchiriat se consideră bunuri de retur si se cuvin locatorului fara plata si libere de sarcini.

Art. 15 (1) Nerespectarea de către locator a obligatiei prevazută la art.3 si neplata chiriei in conditiile art.6 conduce la rezilierea de drept a prezentului contract, fără nici o altă notificare prealabilă și fără intervenția vreunei instanțe de judecată .

CAP. IX - Forța majoră

Art. 16 Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

CAP. X - Subînchirierea și cesiunea

Art. 17 Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAP. XI – Litigii

Art. 18. Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

CAP. XII - Dispoziții finale

Art. 19. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art. 30. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți.

Art. 31. Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la, în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

.....

Locatar,

.....

JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA COLCEAG
P R I M A R
Nr. 2430/07.04.2025

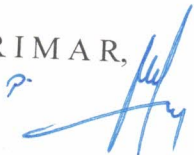
R E F E R A T

la Proiectul de Hotarare privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 5,0248 ha categoria de folosință arabil, inclus în izlazul comunal, aparținând domeniului privat al comunei Colceag

În baza art.33 și art.34 din Legea fondului funciar nr.18/1991(r1), cu modificările și completările ulterioare, H.C.L. Colceag nr. 10/25.01.2024 privind actualizarea inventarului izlazului din domeniul privat al comunei Colceag, Ordinului Prefectului Județului Prahova nr. 82/03.02.2020 privind aprobarea Anexei nr. 14 la Regulamentul aprobat prin H.G. nr.890/2005 privind izlazul comunal al comunei Colceag, propun Consiliului Local Colceag aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 5,0248 ha, situat în T 41 P371, având categoria de folosință arabil, inclus în izlazul comunal, aparținând domeniului privat al comunei Colceag, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acestora la solicitarea locatarului, prin Hotărârea Consiliului Local Colceag, cu prețul de pornire al licitației de 950 lei/ha/an, preț care reiese din raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Tudor Gheorghe, aprobat prin HCL Colceag nr.41/27.08.2025.

Terenul propus spre închiriere, rămas neatribuit după licitațiile organizate în baza H.C.L. Colceag nr.41/27.08.2025, va fi utilizat pentru producerea de furaje și seminte pentru culturi furajere, cu respectarea art.33 din Legea fondului funciar nr.18/1991(r1), cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia „terenurile provenite din fostele izlazuri comunale - arabil - care s-au aflat în folosință cooperativelor agricole de producție și care au trecut în proprietatea privată a comunelor și în administrarea primăriilor, vor fi folosite pentru producerea de furaje și seminte pentru culturi furajere.”

P R I M A R,



JUDETUL PRAHOVA
COMUNA COLCEAG
PRIMARIA

Compartiment Administrare patrimoniu
Nr. 2434 / 07.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la PROIECTUL de HOTARARE
privind inchirierea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 5.0248 ha. categoria de folosinta arabil , inclus in izlazul comunal , apartinand domeniului privat al comunei COLCEAG .

PAVEL NICOLAE , referent la Compartimentul Administre Patrimoniu , lund act de Referatul PRIMARULUI comunei COLCEAG , nr .2430 / 07.04.2025 , prin care se propune inchirierea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 5.0248 ha. din categoria de folosinta arabil (inclus in izlaz comunal) in scopul cultivarii de culturi furajere , teren ce apartine domeniului privat al comunei COLCEAG , conform H.C.L. nr. 10 / 25.01.2024 ;

- lund in considerare rezultatul Rapoartului de Evaluare , intocmit de evaluator autorizat TUDOR GHEORGHE si insusit prin H.C.L. Colceag nr. 41 / 27.08.2024 ;

Nr . crt.	Tarla	Parcela	Nr. Carte Funciara	Amplasament si categoria de folosinta	Suprafata (ha.)	Valoare Toala si unitara (lei)	Valoare Toala si unitara (euro)	Nivelul arendei (kg grau / ha) propus de evaluator	Nivelul arendei (kg grau / ha) propus de noi
2	T 41	P 371	24744 Colceag	Parepa-Rusani / arabil in islaz	5.0248	124979 2,44 lei / mp	25.124 0,50 euro / mp	750	800

Intrucat evaluatorul a folosit drept etalon valoric , cantitatea de grau ce s-ar cuvenii proprietarului (Consiliul Local Colceag) , daca ipotetic terenul ar fi dat in arenda , prin conversia in lei , la valoarea actuala de piata a acestei cantitati rezulta : $800 \text{ kg. grau} \times 1.20 \text{ lei / kg.} = 960 \text{ lei}$; plecand de la acest rationament , cred ca un pret de inchiriere de 950 lei / ha / an este rezonabil si just .

Drept urmare , propun CONSILIULUI LOCAL COLCAG , adoptarea unei Hotarari de Consiliu prin care sa fie reglementata **inchirierea exclusiv pentru cultivarea de culturi furajere** a suprafetei **de 5.0248 ha , arabil in islaz** , aflata in patrimoniul prtivat al comunei , in conditiile prezentate in Caietul de sarcini si in Proiectul de Hotarare initiat de Primarul comunei Colceag , domnul Soare Ionut Viorel .

Ref. PAVEL NICOLAE

