



ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
COMUNA GORGOTA  
CONSILIUL LOCAL



## HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii unui imobil  
(teren și construcție) domeniu privat al Comunei Gorgota, județul Prahova

**Consiliul Local al Unității Administrativ-Teritoriale - Gorgota, întrunit în sesiunea extraordinară, în data de 11 martie 2021;**

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 1430/03.03.2021 inițiat de d-l Ionuț-Nicolae Dumitru, primarul Comunei Gorgota, județul Prahova;
- Referatul de aprobare nr. 1432/03.03.2021.2021 privind aprobarea închirierii unui imobil (teren și construcție) domeniu privat al Comunei Gorgota, județul Prahova, prezentat de d-nul Ionuț-Nicolae Dumitru, primarul Comunei Gorgota, județul Prahova;
- Raportul nr. 1431/03.03.2021 întocmit de secretarul general al comunei Gorgota, județul Prahova;
- Avizul de legalitate al secretarului general al comunei, precum și avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Gorgota;

Ținând seama de prevederile Hotărârii Consiliului Local Gorgota nr. 49/26.09.2019 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Gorgota, județul Prahova, Cartea funciara nr. 20383 a localității Gorgota, precum și de reprezentarea grafică a imobilului (teren+construcție) care este evidențiată în documentația cadastrală - Planul de situație dezmembrare/apartamentare întocmit de S.C. SANTOP STAR S.R.L., prin inginer Autorizat O.C.P.I., d-na Sandu Alexandrina;

În conformitate cu prevederile art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ care reglementează că bunurile proprietatea privată a unităților administrativ - teritoriale pot face obiectul unei închirieri, aplicându-se în mod corespunzător dispozițiile privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale prevăzute de art. 333-348 din același act normative;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1), lit. a) din *Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 5 iulie 2019 privind Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.alin. (1).** Se aprobă organizarea, în condițiile legii, a licitației publice deschise, pentru imobilul - teren intravilan + construcție intabulat în **Cartea funciara nr. 20383 (C.F. veche nr. 594) a localității Gorgota, identificat cu număr cadastral 20383 (nr. Cadastral vechi 368), situat în Comuna Gorgota, sat Potigrafu, nr. 354A, județul Prahova, tarlăua 10, parcela CC 188/1, format din parte din CONSTRUCȚIILE: C1 - piață agroalimentară (nivel de înălțime P) - LOT 1 în suprafață construită de 566 mp, suprafață utilă de 558 mp din suprafața totală de 1.239 mp, și teren în suprafață de 872 mp din suprafața totală de 7019 mp-conform măsurătorilor cadastrale 6.931 mp (teren aferent LOT 1= 306 MP + teren CLADIRE=566 mp), aparținând domeniului privat al comunei Gorgota, județul Prahova;**

**alin. (2).** Scopul închirierii este acela de desfășurare a unor activități economice, după cum urmează:

- prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor,
- comercializarea fructelor și legumelor,
- comercializarea cărnii și produselor din carne,
- comercializarea peștelui, crustaceelor și moluștelor.

**alin. (3).** Organizarea și desfășurarea licitației se va face cu respectarea **Regulamentului privind închirierii unui imobil (teren și construcție) domeniu privat al Comunei Gorgota, județul Prahova, anexei nr. 1** la prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aproba **Raportul de evaluare** întocmit de S.C. SEVAL S.R.L., prin inginer Liliana Beldeanu, membru titular ANEVAR, nr. legitimație 10 615, conform **anexei nr. 2** la prezenta hotărâre;

**Art.3.** Se aprobă **Documentația de atribuire** conform **anexei nr. 3** la prezenta hotărâre.

**Art.4.** Prețul de pornire la licitație, se stabilește la: **5 715 lei/lună**, care se va indexa anual cu rata indicelui de inflației.

**Art.5.** Durata închirierii imobilului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre este de **5 ani**. Contractul de închiriere poate fi prelungit cu aprobarea Consiliului Local Gorgota, cu respectarea prevederilor legale.

**Art.6.** Se desemnează următorii consilieri locali pentru a face parte din **Comisia de evaluare a ofertelor**, după cum urmează:

- Dl. Dumitru Victor –titular,
- Dl. Nicolae Florea – titular,
- Dl. Hornea Gheorghe – supleant.

**Art.7.** Se mandatează Primarul Comunei Gorgota să semneze, în numele și pe seama Consiliului Local Gorgota, contractual de închiriere și actele adiționale ulterioare de prelungire a acestuia.

**Art.8.** Cu urmărirea aducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează **Comisia de evaluare a ofertelor** ce va fi constituită prin Dispoziția Primarului Comunei Gorgota.

**Art.9.** Prezenta hotărâre poate fi contestată conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.10.** În conformitate cu prevederile art. 252 alin. (1) lit. c), ale art. 255 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu cele ale art. 3 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezenta hotărâre se înaintează Prefectului județului Prahova pentru exercitarea controlului de legalitate.

**Art.11.** Trasparența și comunicarea către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate a prezentei hotărâri se realizează, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al unității administrativ-teritoriale, în termenul prevăzut de lege, și se publică, pentru informare, în format electronic în Monitorul Oficial Local al Comunei Gorgota, județul Prahova.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
Vasile Voicilă



**Contrasemnează pentru legalitate,**  
în temeiul art. 243 alin. (1). lit. a) din  
O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ  
**SECRETAR GENERAL,**

Anca Dănilă

Gorgota, 11.03.2021  
Nr. 17  
Red./Dact. A.D./4 ex.

Nr. consilieri în funcție*	<u>13</u>
Nr. consilieri prezenți	<u>12</u>
Nr. voturi pentru	<u>12</u>
Nr. voturi contra	<u>0</u>
Nr. abțineri	<u>0</u>

\* inclusiv Viceprimarul comunei Gorgota



ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
COMUNA GORGOTA  
CONSILIUL LOCAL



Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 17 / 11.03.2021

REGULAMENT

privind procedura închirierii unui imobil  
(teren și construcție) domeniu privat al Comunei Gorgota, județul Prahova

1. Obiectul închirierii: Imobilul - teren intravilan + construcție intabulat în Cartea funciară nr. 20383 (C.F. veche nr. 594) a localității Gorgota, identificat cu număr cadastral 20383 (nr. Cadastral vechi 368), situat în Comuna Gorgota, sat Potigrafu, nr. 354A, județul Prahova, tarlaua 10, parcela CC 188/1, format din parte din CONSTRUCȚIILE : C1 -piață agroalimentară (nivel de înălțime P) - LOT 1 în suprafață construită de 566 mp, suprafață utilă de 558 mp din suprafața totală de 1.239 mp, și teren în suprafață de 872 mp din suprafața totală de 7019 mp-conform măsurătorilor cadastrale 6.931 mp (teren aferent LOT 1= 306 MP + teren CLADIRE=566 mp), aparținând domeniului privat al comunei Gorgota, județul Prahova;
2. Comisia în componența desemnată prin Dispoziția nr. ..../2021 a Primarului Comunei Gorgota funcționează valabil în prezența a 2/3 din membrii săi și adoptă decizii valabile cu votul majorității membrilor prezenți.
3. Hotărârile Comisiei de licitație sunt obligatorii pentru comisia de licitație și pentru ofertanți.
4. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă cu strigare liberă.
5. Licitația publică se desfășoară numai dacă sunt înscriși cel puțin 2 ofertanți. În cazul în care nu se prezintă cel puțin 2 ofertanți, procedura se repetă, iar la al-2-lea termen adjudecarea se va putea face chiar dacă există un singur ofertant, dacă se oferă prețul minim al închirierii, cu respectarea condițiilor de eligibilitate.
6. Licitația se desfășoară în 2 faze:
  - în prima fază se verifică îndeplinirea de către ofertanți a criteriilor de eligibilitate stabilite de Consiliul Local Gorgota prin Documentația de atribuire;
  - în faza a doua a licitației participă numai ofertanți care îndeplinesc criteriile de eligibilitate. În această a doua fază a licitației se deschide oferta financiară, iar adjudecarea se face prin strigare liberă.
7. Comisia de licitație hotărăște adjudecarea licitației publice prin proces-verbal de adjudecare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Vasile Vocilă

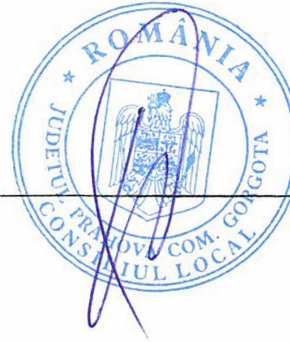


Contrasemnează,  
SECRETAR GENERAL COMUNĂ,  
Anca Dănilă

Alexa nr. 2 / a J.C.L. nr. 17/2021.

**S.C. SEVAL S.R.L**

Ploiesti, Str. V.Costache nr.43  
J 29/ 395/ 2005  
C.U.I. 17171579  
Tel. / Fax: 0244 510949



# ***RAPORT DE EVALUARE***

## ***Nr.2021-02-41***

***Piata Potigrafu***

***Com. Gorgota, sat Potigrafu***

***Beneficiar : Primaria Com. Gorgota***

***Întocmit,***

***Ing.Liliana Beldeanu***



***Februarie 2021***

## C U P R I N S

### **A. SINTEZA EVALUARII**

1. Rezultatele evaluarii
2. Opinia evaluatorului
3. Certificare

### **B. PREZENTARE GENERALA**

1. Obiectul raportului de evaluare
2. Scopul evaluarii
3. Data evaluarii
4. Metodologia de evaluare
5. Ipoteze si conditii limitative

### **C. ANALIZA DE PIATA**

### **D. DESCRIEREA PROPRIETATII**

1. Statut juridic
2. Amplasament. Descriere zona.
3. Caracteristici tehnice constructie

### **E. CEA MAI BUNA UTILIZARE**

### **F. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE**

1. Abordare prin venit
2. Opinia evaluatorului

- ANEXE :**
- 1 Caracteristici tehnice. Uzura fizica.
  - 2 Fisa evaluare chirie cladire
  - 3 Valoare teren



## A. SINTEZA EVALUARII

Prezentul raport de evaluare este facut la cererea Primariei comunei Gorgota in calitate de beneficiar.

Obiectul evaluarii il reprezinta o parte constructia C1 "Piata Potigrafu" in suprafata construita de 566 mp si un teren liber adiacent constructiei in suprafata de 306 mp -constituite in Lotul 1 aflat in proprietatea beneficiarului, situata in Com. Gorgota, sat Potigrafu, judetul Prahova .

Scopul declarat de beneficiar: inchiriere.

Abordarea evaluarii este conform Standardelor de evaluare a bunurilor 2020, respectiv: SEV 100 – Cadrul general; SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii; SEV 102 – Documentare si conformare; SEV 103 – Raportare; SEV 104 – Tipuri ale valorii; SEV 105 – Abordari si metode de evaluare; SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare; GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

Data la care valoarea raportata este valabila este : 24.02.2021.

### 1. Rezultatele evaluarii

La data evaluarii, în urma aplicarii metodei de evaluare prezentate în acest raport a fost obtinuta urmatoarea valoare (rotunjita):

#### ➤ Abordare prin piata:

$$V_{ch \text{ Lot } 1} = 5715 \text{ lei/luna (1172 EUR/luna)}$$

### 2. Opinia evaluatorului

Având în vedere scopul prezentului Raport de evaluare, rezultatul obtinut prin aplicarea metodei de evaluare, relevanta acesteia si informatiile de piata care au stat la baza aplicarii ei, în opinia evaluatorului, valoarea obtinuta in urma abordarii prin venit reflecta valoarea de piata a proprietatii imobiliare.

Astfel, **valoarea chiriei de piata** a Lotului 1 format din parte din constructia C1 in suprafata construita de 566 mp si terenul adiacent acesteia in suprafata de 306 mp situat in Com. Gorgota, sat Potigrafu, judetul Prahova este în opinia evaluatorului:

$$V_{ch \text{ Lot } 1} = 5715 \text{ lei/luna (1172 EUR/luna)}$$

Valorile raportate nu includ TVA.

### 3. Certificare

Ing. Liliana Beldeanu, membru titular ANEVAR, nr.legitimatie 10615, declar pe propria raspundere urmatoarele:

- Prezentarile faptelor din raport sunt adevarate si corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului.
- Analizele si concluziile sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative prezentate în raport.
- Evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietatii evaluate.
- Onorariul ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu este conditionat de nici un aspect al raportului.
- Evaluarea a fost efectuata în conformitate cu standardele, de evaluare a bunurilor 2020.
- La data elaborarii acestui raport, evaluatorul care semneaza mai jos este membru ANEVAR, a indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala si continua ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport.
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.
- In prezentul raport nu s-a primit asistenta externa din partea nici unei alte persoane.
- Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru beneficiar si este valabil numai pentru scopul declarat. Nu se accepta nici o responsabilitate daca este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanta.
- Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si clientului acestuia, cu specificatia formei si contextul in care ar urma sa apara.
- Evaluatorul nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta referitor la proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare, decat in baza unui angajament special pentru acest scop si in limita permisa de reglementarile deontologice si de conduita ale profesiei si respective cu respectarea legislatiei in vigoare.

## **B. PREZENTARE GENERALA**

### **1. Obiectul raportului de evaluare**

Obiectul evaluarii il reprezinta Lotul 1 format din parte din constructia C1 in suprafata construita de 566 mp si terenul adiacent acesteia in suprafata de 306 mp situat in Com. Gorgota, sat Potigrafu, judetul Prahova .

#### **Scopul evaluarii**

Scopul declarat de beneficiar: inchiriere.

Pentru orice alt scop decât cel declarat mai sus, proprietatea imobiliara poate avea o valoare diferita.

Prezentul raport de evaluare se adreseaza Primariei Comunei Gorgota în calitate de *client* si *destinatar*.

### **2. Data evaluarii**

Data la care valoarea estimata este valabila, este 24.02.2021.

Curs valutar B.N.R. = 4,8743 lei/ EUR

### **3. Metodologia de evaluare**

Evaluarea realizata conform prezentului raport reprezinta o estimare a *chiriei de piata*.

*Chiria de piata* este suma estimata pentru care un drept asupra proprietatii mobiliare ar putea fi inchiriat, la data evaluarii, între un locator hotarât si un locatar hotarât, cu clauze de inchiriere adecvate, într-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si în care partile au actionat fiecare în cunostinta de cauza, prudent si fara constrângere.

Pentru determinarea acestei valori a fost aplicata abordarea prin piata – metoda comparatiei directe

### **4. Ipoteze si conditii limitative**

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si conditii limitative, prezentate în cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata în concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele:

- Evaluarea s-a bazat pe datele din documentele puse la dispozitie de beneficiar și a celor obținute ca urmare a inspecției la fața locului. Am considerat ca toate informatiile obtinute de la client sunt adevarate si



corecte. Nu ne asumam nicio responsabilitate pentru neconcordanțele generate de informații eronate oferite de client.

- Evaluatorul nu are calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menționate și nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului imobil evaluat, considerat existent în prezenta lucrare, ca ipoteză de lucru.
- Proprietatea a fost considerată în procesul evaluării ca fiind lipsită de sarcini.
- Se presupune ca proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.
- Nu s-a realizat o expertiză tehnică a clădirii/ construcției, nici nu s-au inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună. Acest raport nu exprimă opinia asupra stării tehnice a părților neinspectate și nu trebuie înțeles ca ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirii/ construcției.
- Nu s-a efectuat nici o investigație referitoare la prezenta sau absența substanțelor poluante și, prin urmare, nu se poate oferi nici o asigurare a potențialului impact asupra evaluării. Evaluatorul a presupus ca nu sunt nici un fel de substanțe poluante, care ar putea contamina proprietatea și afecta valoarea acestora.
- Evaluatorul se considera degrevat de răspunderea existenței unor vicii ascunse privind obiectul evaluării, factorii de mediu, necesități de conformare la cerințele de clasificare, care ar putea influența în vreun sens valoarea proprietății.
- Evaluatorul consideră ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării.
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu a avut cunoștința.
- Valorile au fost determinate prin perspectiva pietii la data de referință a evaluării, situație care se poate modifica într-un interval mai scurt sau mai lung, funcție de dinamica economică.

### **C. ANALIZA DE PIATA**

Analiza pieței imobiliare este o etapa de baza parcursa de catre evaluator în vederea estimării cât mai corecte a valorii de piața a unei proprietăți imobiliare.

Studiul pornește de la definirea tipului de proprietate, de la analiza potențialului de a produce venituri, studiind localizarea proprietății imobiliare, precum și caracteristicile investitorilor și proprietarilor.

Oferta de inchiriere pentru spatii cu destinații comerciale și administrative situate în zone similare nu este mare, preturile aflându-se în intervalul 1-5 EUR/mp în funcție de poziție, suprafața, finisaje și dotari.

Oferta de vânzare terenuri libere în zona se afla în intervalul 15-20 EUR/mp.

### **D. DESCRIEREA PROPRIETATII**

#### **1. Statut juridic**

Proprietatea apartine Primăriei Comunei Gorgota

Beneficiarul a pus la dispoziția evaluatorului următoarele documente:

- plan de situație

#### **2. Amplasament. Descrierea zonei**

Proprietatea imobiliară analizată este situată în zona periferică a satului Potigrafu.

Proprietatea are acces din drumul DN1 București-Ploiești.

#### **Caracteristici tehnice construcție**

Descrierea caracteristicilor tehnice specifice ale construcției se regăsesc în Anexa 1 – Caracteristici tehnice.

### ***E. CEA MAI BUNA UTILIZARE***

Unul din principiile de baza ale evaluării proprietăților imobiliare îl constituie cea mai buna utilizare.

Prin definiție, *cea mai buna utilizare reprezintă utilizarea rezonabila, profitabila si legala a unui teren liber sau construit, care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.*

Astfel, pe parcursul evaluării de piața, proprietatea imobiliara trebuie tratata în ipoteza celei mai bune utilizări, identificandu-se cea mai profitabila utilizare competitiva în care poate fi pusa proprietatea.

Dintre utilizările fezabile financiar, cea mai buna utilizare este aceea care conduce la cea mai mare valoare a proprietății, în concordanta cu rata de fructificare a capitalului ceruta de piața pentru acea utilizare.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a terenului liber;
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

Practic tinând cont de tipul proprietatii si de amplasamentul acesteia, cea mai buna alternativa posibila pentru proprietatea analizata este cea prezenta - utilizare comerciala.

Prin prisma criteriilor care definesc notiunea de CMBU, aceasta abordare :

- este permisibila legal ;
- este fizic posibila ;
- este fezabila financiar
- este maxim productiva,

## **F. EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE**

### **1. Abordarea prin piata – Metoda comparatiei directe**

**Metoda comparației directe** este recomandata când exista date suficiente si sigure privind oferte/ tranzacții de spatii cu caracteristici similare.

Au fost selectate si analizate active comparabile oferite spre inchiriere cu destinatie similara situate in Potigrafu si localitatile adiacente.

Calculul valorii de piata a fost efectuat in **Anexa 2- Fisa evaluare chirie**, rezultand o valoare de inchiriere, la stadiul actual de

**V ch. C1 = 5440 lei/luna (1116 EUR/luna)**

Calculul chiriei terenului adiacent a fost efectuat in Anexa 3 -Evaluare chirie teren rezultand:

**V ch. teren = 275 lei/luna (56 EUR/ luna)**

Valoarea totala a chiriei *valoarea chiriei de piata* a Lotului 1 format din parte din constructia C1 in suprafata construita de 566 mp si terenul adiacent acesteia in suprafata de 306mp situat in Com. Gorgota, sat Potigrafu, judetul Prahova este în opinia evaluatorului:

**Vch Lot 1 = 5715 lei/luna (1172 EUR/luna)**

Valorile raportate nu includ TVA.

### **2. Opinia evaluatorului**

Având în vedere scopul prezentului Raport de evaluare, **valoarea minima a chiriei de piata** a Lotului 1 format din parte din constructia C1 in suprafata construita de 566 mp si terenul adiacent acesteia in suprafata de 306 mp situat in Com. Gorgota, sat Potigrafu, judetul Prahova este :

**Vch Lot 1 = 5715 lei/luna (1172 EUR/luna)**

Valorile raportate nu contin TVA.

Întocmit,

Ing. Liliana Beldeanu



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular professional stamp. The stamp contains the following text: 'CONSILIUL JUDEȚEAN DE EVALUARE A IMOBILITĂȚII PRAHOVA', 'BELDEANU LILIANA', 'Legislația Nr. 103/25', 'Valabil 2021', and 'Căminarilor nr. 1, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

<b>Anexa 1</b>	<b>C1-PIATA</b>
----------------	-----------------

**A. Caracteristici tehnice**

<b>Suprafata construita (mp)</b>	<b>1239.00</b>
<b>Suprafata utila (mp)</b>	<b>1126.36</b>
<b>Regim inaltime</b>	<b>Parter</b>
<b>Stare tehnica</b>	<b>buna</b>
<b>Anul constructiei</b>	<b>2005</b>

<b>Structura</b>	<i>Fundatii</i>	<i>beton armat</i>
	<i>Suprastructura</i>	<i>stalpi si grinzi metalice</i>

<b>Inchideri si compartimentari</b>	<i>Inchideri</i>	<i>panouri tip izopan</i>
	<i>acoperis</i>	<i>sarpanta metalica</i>
	<i>Compartimentari</i>	<i>panori usoare tabla sau gips carton</i>

<b>Finisaje</b>	<i>pardoseli</i>	<i>beton si gresie</i>
	<i>vopsitorii</i>	<i>zugraveli lavabile la zona de birouri</i>
	<i>placaje</i>	
	<i>tamplarie</i>	<i>Al cu geam termopan la exterior</i>

<b>Instalatii</b>	<i>racorduri</i>	<i>energie electrica, apa, canalizare, gaze</i>
	<i>incalzire</i>	<i>CENTRALA TERMICA</i>
	<i>sistem ventilatie</i>	

<b>Amenajari exterioare</b>	<i>pavaje</i>	<i>da</i>
	<i>iluminat exterior</i>	<i>da</i>

## Anexa 2

### FISA EVALUARE CHIRIE- Spatiu comercial

Adresa: Com. Gorgota, sat Potigrafu

-Metoda comparatiei directe -

Constă în analiza pieței proprietatilor comparabile, incluzând analiza prețurilor la care au fost înregistrate tranzacții sau oferte și a elementelor de comparații cu proprietăți similare.

Sensul corecțiilor este pozitiv (+) pentru comparabilele inferioare și negativ (-) pentru comparabilele superioare.

Nr. crt.	Denumirea corecției	U.M.	Proprietatea de evaluat	C1	C2	C3
0	Preț ofertă	EURO/mp luna		2.0	3.0	3.6
	Ajustare	%		-10%	-10%	-10%
		valoric		-0.2	-0.3	-0.4
	Preț tranzacție ipotetica	EURO/mp luna		1.8	2.7	3.2
1	Dreptul de proprietate transmis		Folosinta	Folosinta	Folosinta	Folosinta
	Ajustare	%		0%	0%	0%
		valoric		0	0	0
	Preț corectat	EURO/mp luna		1.8	2.7	3.2
2	Condițiile de finanțare	Cash	Cash	Cash	Cash	Cash
	Ajustare	%		0%	0%	0%
		valoric		0	0	0
	Preț corectat	valoric		1.8	2.7	3.2
3	Condițiile de vânzare	negociere libera/ vanzator constrans/ cumparator interesat	Negociere libera	Negociere libera	Negociere libera	Negociere libera
4	Localizare		Potigrafu	Boldesti-Scaieni	Exterior Ploiesti	Exterior Ploiesti
	Ajustare	%		5%	-10%	-10%
		valoric		0.1	-0.3	-0.3
	Preț corectat	EURO/mp luna		1.9	2.4	2.9
5	Suprafața	mp	558	1,230	1,548	6,550
	Ajustare	%		-2%	-3%	20%
		valoric		0.0	-0.1	0.6
	Preț corectat	EURO/mp luna		1.9	2.3	3.6
6	Finisaje și instalații		medii	medii	medii	sup
	Ajustare	%		0%	0%	-10%
		valoric		0.00	0.00	-0.32
	Preț corectat	EURO/mp luna		1.9	2.3	3.2
7	Alte facilitati		nu	nu	nu	platforme bet 5000 mp
	Ajustare	%		0%	0%	-25%
		valoric		0.0	0.0	-0.8
	Preț corectat	EURO/mp luna		1.9	2.3	2.4



8	Utilizare		spatiu comercial	spatiu comercial industrial	spatiu comercial industrial	spatiu comercial industrial
	<i>Ajustare</i>	%		5%	5%	5%
		valoric		0.1	0.1	0.2
	<b>Preț corectat</b>	<b>EURO/mp luna</b>		<b>1.98</b>	<b>2.48</b>	<b>2.59</b>
	<i>Suma ajustarilor %(în valoare absolută)</i>	%		12.00%	18.00%	70.00%
	<i>Suma ajustarilor* (în valoare absolută)</i>	EURO/mp luna		0.22	0.49	2.27
	<i>Ajustarea cea mai mica %</i>		12.00%			
	<b>Valoarea aleasa</b>	<b>EURO/mp luna</b>	<b>2.0</b>			

Curs de referinta BNR

1 EURO= 4.8743 lei

Valoarea chiriei lunare proprietatii prin metoda comparatiei directe  
EUR :

1,116 EURO/luna

Valoarea chiriei lunare proprietatii prin metoda comparatiei directe  
lei :

5,440 lei/luna

Suprafata inchiriabila (Si)

558 mp

Valoare chirie - suprafete inchiriabile :

2.00 EURO/mp luna

### Anexa nr.3

#### Evaluare chirie teren - Metoda comparatiei directe

Nr. crt.	Criterii de comparatie	Subiect	Proprietati comparabile		
			1	2	3
0.	Pret tranzactie/ oferta (EUR/ mp)		17.7 €	20.0 €	14.2 €
	Ajustare pret oferta		-10%	-10%	-10%
	Pret tranzactie ipotetica		15.9 €	18.0 €	12.8 €

#### ELEMENTE DE COMPARATIE

1.	Drept de proprietate transmis	integral	integral	integral	integral
	Ajustare		0%	0%	0%
	<b>Pret ajustat</b>		15.9 €	18.0 €	12.8 €
2.	Conditii de finantare	cash	cash	cash	cash
	Ajustare		0%	0%	0%
	<b>Pret ajustat</b>		15.9 €	18.0 €	12.8 €
3.	Conditii de vanzare	la piata	la piata	la piata	la piata
	Ajustare		0%	0%	0%
	<b>Pret ajustat</b>		15.9 €	18.0 €	12.8 €
4.	Conditiiile pietii	02 2021	02 2021	02 2021	02 2021
	Ajustare		0%	0%	0%
	<b>Pret ajustat</b>		15.9 €	18.0 €	12.8 €

5.	Localizare	Potigrafu DN1 periferic	Potigrafu DN1	Potigrafu DN1	Potigrafu DN1 periferic
	Ajustare		0%	0%	15%
	<b>Pret ajustat</b>		15.9 €	18.0 €	14.7 €
6.	Suprafata teren (mp)	306.00	1,980	2,596	2,606
	Ajustare		3%	3%	3%
	<b>Pret ajustat</b>		16.2 €	18.4 €	15.1 €
7.	Front stradal (m)	10	15	14	20
	Ajustare		-5%	-5%	-5%
	<b>Pret ajustat</b>		15.4 €	17.5 €	14.5 €
8.	Acces	servitute	DN1	DN1	DN1
	Ajustare		-5%	-5%	-5%
	<b>Preț ajustat</b>		15 €	17 €	14 €
9.	Tip teren	liber	liber	liber	liber
	Ajustare		0%	0%	0%
	<b>Preț ajustat</b>		15.4 €	17.5 €	14.5 €
8.	Utilitati	pe teren	adiacent	adiacent	adiacent
	Ajustare		5%	5%	5%
	<b>Preț ajustat</b>		16.2 €	18.4 €	15.1 €

9.	<b>CMBU</b>	comercial	rezidential	rezidential	rezidential
	Ajustare		0%	0%	0%
			0.0 €	0.0 €	0.0 €
	<b>Preț ajustat (EUR/ mp)</b>		16.2 €	18.4 €	15.1 €
<b>Ajustare NETA</b>	valoric		-0.5	-0.5	1.7
	%		-3%	-3%	13%
<b>Ajustare BRUTA</b>	valoric		2.7	3.1	4.3
	%		17%	17%	33%
<b>Ajustarea bruta cea mai</b>		-2.54%			
<b>Valoare adoptata - EUR/ mp (rotunjita)</b>					<b>18.4</b>
<b>Valoare adoptata - LEI/</b>					<b>45</b>
<b>Valoare proprietate (rotunjita)</b>	EUR				<b>5,643</b>
	LEI				<b>27,506</b>
<b>Rata capitalizare</b>	%				<b>12</b>
<b>Valoare chirie anuala</b>	LEI				<b>3,301</b>
<b>Valoare chirie lunara</b>	Lei				<b>275</b>
<b>Valoare chirie lunara</b>	Eur				<b>56</b>
<b>Curs de referinta BNR:</b>		4.8743 lei/EUR			

Spatiu industrial de inchiriat, zona Exterior Vest, 6556 mp #12639

Sesizează o problemă

## Detalii

Distribuie

**Suprafață utilă**

6556

**Tip spatiu:**

Spații indust

**Comision**

## Descriere

Hala dispune de : - platforma betonata in suprafata de 5000 mp; - birouri mobilate in suprafata de 500 mp instalatie forta 380 V; - toate utilitatile: apa, gaze, canalizare, energie electrica; - post transformare propriu instalatie aer comprimat; - compresor Kaeser; - posibilitate instalare pod rulant; - camere video; - instalatie monitorizare si alarmare incendiu; - instalatie alarmare la efracție; - incalzire cu panouri ceramice; - pardoa industriale elicoptate; - porti incarcare electrice industriale Hormann (2 porti); - porti incarcare electrice EM (LOADING) profesionale actionate electric si manual; - iluminat exterior pe hala si separat pe stalpi; - grup sanitare (cu dusuri) si vestiare; - structura rezistenta prefabricate+ metal; - inchideri panouri metalice de inalta calitate (Germania); - trape de fum actionate electric si manual; - hidranti interior si exterior; - iluminatoare in acoperis(pe timpul zilei nu este necesar iluminatul exterior; Exista posibilitatea de inchiriere partiala, in functie de cerintele clientului. Hala se poate extinde cu o suprafata cuprinsa intre 3.000 4.000 mp. COD OFERTA: MSH8426G5 Nr grupuri sanitare: 0 Suprafata construita: 0 mp Suprafata curte: 0 mp garaje: 0 Pret negociabil Utilitati - Utilitati generale (Curent,Curent trifazic,Apa,Canalizare) Finisaje - Izolat termice (Exterior); Podele (Beton); Iluminat (Lampii,Exterior cladire,Lumina naturala) Dotari - Contorizare (Apometre); Dotari imobil (Acoperis); Diverse (Senzor de fum,Sistem de alarma) Servicii - Servicii imobil (Supraveghere video) pretvanzare: 0 monedavanzare: EUR pretvanzaremp: 0 monedavanzaremp: EUR pretinchiriere: 23601 monedainchiriere: EUR Disponibilitate proprietate: imediat

Spatiu industrial de inchiriat, zona Exterior Vest, 1548 mp #12990

Sesizează o problemă

## Detalii

Distribuie

**Suprafață utilă**

1548

**Tip spatiu:**

Spații indust

**Comision**

## Descriere

Spatiu industrial cu o suprafata de aprox. 1548 mp impartita in 2 hale, dar care se pot uni in functie de cerinte : o hala in suprafata de 432 mp si cealalta in suprafata de 1152 mp. Spatiul se poate inchiria total sau partial si dispune de: - curent trifazic; - usi acces tir; - sapa din beton de 25 cm; - gaz; - lumina naturala; - inaltime : 6 m; - locuri de parcare : 10. COD OFERTA: MSH0022FL Nr grupuri sanitare: 1 Suprafata construita: 0 mp Suprafata curte: 0 mp Nr garaje: 0 Pret negociabil Utilitati - Sistem incalzire (Centrala proprie); Utilitati generale (Curent,Curent trifazic,Apa,Canalizare,Gaz) Finisaje - Podele (Beton); Stare interior (Buna); Iluminat (Lampi,Lumina naturala); Ferestre cu geam termopan (Aluminiu) Dotari - Contorizare (Apometre,Contor gaz); Dotari imobil (Acoperis,Curte,Curte comuna,Sala conferinta) Servicii Servicii imobil (Paza,Supraveghere video) pretvanzare: 0 monedavanzare: EUR pretvanzaremp: 0 monedavanzaremp: EUR pretinchiriere: 4644 monedainchiriere: EUR Disponibilitate proprietate: imediat

Spatiu industrial de inchiriat in Boldesti-Scaeni, zona Nord, 1230 mp #13515

Sesizează o problemă

Detalii

Distribuie

**Suprafață utilă**

1230

**Tip spatiu:**

Spații indust

**Comision**

## Descriere

Oportunitate de investitie! Spatiu industrial nou, foarte ofertant, cu multiple destinatii posibile. Suprafata generoasa de 1200 mp si dotarile ofera functionalitate optima. Spatiul beneficiaza de urmatoarele: - suprafata de aprox 1200 mp; - acces la drumuri asfaltate; - structura metalica cu panouri izolatoare; - sap: elicopterizata; - inaltimea la streasina de 6 m si la coama de 7.5 m; - utilitati la poarta: apa, canalizare, curent trifazic - lumina naturala - 4 usi sectionale cu acces TIR COD OFERTA: MSH97097X Nr grupuri sanitare: 0 Suprafata construita: 1230 mp Suprafata curte: 5240 mp Nr garaje: 0 Utilitati - Utilitati generale (Curent trifazic, Apa, Canalizare) Finisaje - Podele (Rasina industrială, Beton); Stare interior (Renovat, Buna Iluminat (Lumina naturala); Ferestre cu geam termopan (PVC) Dotari - Contorizare (Apometre); Dotari imc (Acoperis, Curte) pretvanzare: 0 monedavanzare: EUR pretvanzaremp: 0 monedavanzaremp: EUR pretinchiriere: 2500 monedainchiriere: EUR Disponibilitate proprietate: imediat

## Hartă



[< Inapoi la cautare](#) > [Teren de Vanzare](#) > [Prahova](#) > [Gorgota](#) > [Potigrafu](#) > [Vand teren Potig](#)

## Vand teren Potigrafu deschidere DN1 - Proprietar

[Prahova \(judet\), Potigrafu](#)

**20 €**

0 €/m<sup>2</sup>



### Prezentare generala

Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **2 596 m<sup>2</sup>**

### Descriere anunt

Terenul se afla in sat Potigrafu nr. 37, Com. Gorgota, Jud. Prahova, cu deschidere directa la DN1. Terenul are o suprafata de 2596mp (2254mp Intravian + 351mp Extravilan) cu deschidere front stradal de 14,16 m.

Utilitati: gaze, energie electrica la limita de proprietate cu DN1

Toate actele la zi, proprietar.

### Harta





**ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
COMUNA GORGOTA  
CONSILIUL LOCAL**



Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 17/ 11.03.2021

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**A. CAIETUL DE SARCINI AL ÎNCHIRIERII**

**I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**1.1.** Comuna Gorgota, reprezentată prin primar - dl. Dumitru Ionuț-Nicolae, cu sediul în comuna Gorgota, str. Principală, nr. 70. județul Prahova, cod fiscal 2845354, scoate la licitație publică un imobil în vederea închirierii.

**1.2.** Obiectul închirierii constă în transmiterea obligației și a dreptului de exploatare a unui imobil - teren intravilan + construcție intabulat în **Cartea funciară nr. 20383 (C.F. veche nr. 594) a localității Gorgota, identificat cu număr cadastral 20383 (nr. Cadastral vechi 368), situat în Comuna Gorgota, sat Potigrafu, nr. 354A, județul Prahova, tarlăua 10, parcela CC 188/1, format din parte din CONSTRUCTIILE: C1 -piață agroalimentară (nivel de înălțime P) - LOT 1 în suprafață construită de 566 mp, suprafață utilă de 558 mp din suprafața totală de 1.239 mp, și teren în suprafață de 872 mp din suprafața totală de 7019 mp-conform măsurătorilor cadastrale 6.931 mp (teren aferent LOT 1= 306 MP + teren CLADIRE=566 mp), aparținând domeniului privat al comunei Gorgota, județul Prahova în vederea desfășurării a unor activități economice, după cum urmează:**

- prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor,
- comercializarea fructelor și legumelor,
- comercializarea cărnii și produselor din carne,
- comercializarea peștelui, crustaceelor și moluștelor.

**1.3.** Imobilul este identificat în schița - Plan de situație întocmit de S.C. SANTOP STAR S.R.L., prin inginer Autorizat O.C.P.I., d-na Sandu Alexandrina, care constituie Anexa nr. 1 la prezenta documentație.

**II. MOTIVELE CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA și MODALITATEA DE ÎNCHIRIERE**

**2.1.** Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea imobilului:

- prevederile art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ care reglementează că bunurile proprietatea privată a unităților administrativ - teritoriale pot face obiectul unei închirieri, aplicându-se în mod corespunzător dispozițiile privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale prevăzute de art. 333-348 din același act normativ.
- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Gorgota pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea unor locuri de muncă, administrare judicioasă a domeniului privat în scopul dezvoltării sociale și economice a comunei;
- încasarea chiriei aferentă imobilului închiriat, ca preț al închirierii.

**2.2.** Închirierea are loc prin licitație publică, potrivit prevederilor art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ care reglementează că bunurile proprietatea privată

a unităților administrativ - teritoriale pot face obiectul unei închirieri, aplicându-se în mod corespunzător dispozițiile privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale prevăzute de art. 333-348 din același act normativ.

### **III. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

#### **3.1. Regimul bunurilor utilizat de chiriaș în derularea închirierii**

**3.1.1.** În derularea contractului de închiriere se va utiliza imobilul pus la dispoziție chiriașului în stare fizică prevăzută în procesul verbal de predare-primire.

**3.1.2.** Terenul în suprafață de 872 mp pe care se află amplasat spațiul comercial, care face obiectul prezentei proceduri de închiriere, aparține domeniului privat al comunei Gorgota, iar construcția este înregistrată ca obiect de inventar .

**3.1.3.** Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului imobil proprietate privată în ceea ce privește protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare.

**3.1.4.** Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a imobilului proprietate privată a comunei Gorgota ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

**3.1.5.** Chiriașul nu poate subînchiria bunul care face obiectul închirierii.

**3.1.6.** Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietate privată (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.) Chiriașul are obligația de a obține în termen de **1 an** de la data încheierii contractului de închiriere autorizațiile de funcționare eliberate de instituțiile abilitate.

#### **3.2. Durata închirierii:**

**3.2.1.** Închirierea se transmite pe o perioadă de **5 ani**, începând cu data semnării contractului. Închirierea poate fi prelungită prin acordul părților, prin act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Gorgota.

#### **3.3. Prețul de închiriere:**

**3.3.1.** Prețul minim de pornire la licitație este de **5 715 lei/lună**.

**3.3.2.** Valoarea chiriei se va actualiza în luna ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflație comunicat de INS. În cazul în care după aplicarea indicelui de inflație, ar rezulta o valoare anuală a prețului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, prețul închirierii nu se va modifica.

#### **3.4. Garanția:**

**3.4.1.** Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a **doouă chirii minime**.

**3.4.2.** Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul proprietarului sau prin numerar deus la caseria instituției.

**3.4.3.** Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

**3.4.4.** Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntrească garanția la nivel a două chirii lunare rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului, conform punctului 1.18. din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației .

**3.4.5.** Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele - interese stabilite în acest sens.

**3.4.6.** Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

#### **IV. Informatii privind CRITERIILE DE VALABILITATE ȘI CRITERIILE DE ATRIBUIRE:**

**4.1.** Pentru ca o ofertă să fie valabilă este obligatoriu ca ofertantul să depună toate documentele de eligibilitate prevăzute în documentația de atribuire.

**4.2.** Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică **următoarele CRITERII:**

a) cel mai mare nivel al chiriei (prețul cel mai mare/lună);

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Ponderea fiecărui criteriu trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficiente economic a bunului închiriat.

Ponderea fiecăruia dintre criteriile ante-prevăzute este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

a) pentru prețul cel mai mare /lună – oferta financiară - **40%**;

b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților – cel mai mare nivel al cash-flow-ului (flux de numerar afacere) – unul dintre următoarele documente: declarație pe propria răspundere/document emis de unități bancare/declarații bancare/alte documente justificative din care să reiasă faptul că, în cazul atribuirii contractului de închiriere dispune de resursele declarate, pentru 1 an de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/lună - **35%**;

c) pentru protecția mediului înconjurător – contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă și dovada plății serviciilor de salubritate - **15%**;

d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – declarație pe propria răspundere a persoanei juridice – administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că, în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani - **10%**;

#### **V. ÎNCHIEREA CONTRACTULUI**

**5.1.** Primăria comunei Gorgota are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului /criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

**5.2.** Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.18. din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese .

**5.3.** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor - interese stabilite conform punctului 3.4.5.

**5.4.** În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Primăria comunei Gorgota reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea .

**5.5.** În cazul în care Primăria comunei Gorgota nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului ca ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Primăria comunei Gorgota are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

**5.6.** În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 3.4.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 3.4.4.

## **VI. CONDIȚIILE DE VALABILITATE OFERTE**

**6.1.** Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele sunt prevăzute în Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

## **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**7.1.** Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilită în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competența instanței de judecată;
- în cazul nerespectării obiectivului închirierii și 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;
- în cazul în care chiriașul nu mai desfășoară activitate în spațiul închiriat;
- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective al chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- în cazul neplății chiriei pe o perioadă de 3 luni contractul de închiriere se reziliează;
- în cazul în care chiriașul nu face dovada obținerii autorizațiilor de funcționare eliberate de instituțiile abilitate în termenul de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere sau a unei situații care determină prelungirea termenului.

**7.2.** La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, chiriașul este obligat să restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta în derularea închirierii.

## **B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

### **1. Condiții de transparență:**

**1.1.** În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă -Primăria comunei Gorgota - are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.

**1.2.** Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

**1.3.** Primăria comunei Gorgota are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct. 1.2, contra cost, cu condiția achitării taxei prevăzută la pct. 7.1.

**1.4.** În cazul prevăzut la pct. 1.2. autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

**1.5.** Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Primăria comunei Gorgota a perioadei prevăzute pct. 1.4. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

**1.6.** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

**1.7.** Primăria comunei Gorgota are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.



**1.8.**Primăria comunei Gorgota, are obligația de a transmite răspunsurile, însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

**1.9.**Fără a aduce atingere prevederilor pct. 1.7., Primăria comunei Gorgota are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**1.10.**În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Primăria comunei Gorgota în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct .1.9., acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

**1.11.**Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

**1.12.**Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire .

**1.13.**Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

**1.14.**Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

**1.15.**Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

**1.16.**Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate , să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

**1.17.**Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ teritoriale .

**1.18.**Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

**1.19.**În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei /ofertelor prezentate .

**1.20.**În cadrul comunicării prevăzute la pct. 1.18 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.

**1.21.**Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 1.18.

## **2. Reguli privind oferta:**

**2.1.**Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

**2.2.**Ofertele se redactează în limba română.

**2.3.**Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura Primăriei comunei Gorgota, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare -ieșire, precizându-se data și ora.

**2.4.**Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a.)o fișă cu informații privind ofertantul – *anexa nr. 2* la prezenta documentație de atribuire,

b.) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, stersături sau modificări *anexa nr. 3* la prezenta documentație de atribuire,

c.) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitării autorității contractante.

d.) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

**2.5.** Pe plicul interior, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va trebui să conțină:

a.) oferta propriu zisă - *anexa 4* la prezenta documentație,

b.) acte doveditoare privind îndeplinirea criteriilor de atribuire, conform solicitării autorității contractante.

**2.6.** Oferta va fi depusă întru-un număr de exemplare stabilit de către Primăria comunei Gorgota și prevăzut în anunțul de licitație.

**2.7.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

**2.8.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile .

**2.9.** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.

**2.10.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

**2.11.** Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

**2.12.** Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Primăria comunei Gorgota urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

**2.13.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.15. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**2.14.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

**2.15.** În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

**2.16.** În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.2.15., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport care îl transmite autorității contractante.

**2.17.** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primăria comunei Gorgota informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**2.18.** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitației nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Primăria comunei Gorgota este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzută la punctele 2.1. - 2.13.

### **3. Comisia de evaluare:**

**3.1.** La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziția primarului.

**3.2.** Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, din componența acesteia făcând parte și reprezentanți ai Consiliului Local al comunei Gorgota, desemnați prin Hotărârea de aprobare a închirierii.

**3.3.** Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant .

**3.4.** Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții acestuia în comisie prin dispoziția primarului.

3.5.Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

3.6.Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

3.7.Membrii comisiei de evaluare și supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute de legislația în vigoare.

3.8.Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

3.9.În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată proprietarul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

3.10.Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

3.11.Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

3.12.Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

3.13.Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

3.14.Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

#### **4. Condiții de participare la licitație:**

4.1.Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a.) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită, prin caietul de sarcini;

b.) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, inclusiv garanția stabilită, prin caietul de sarcini;

c.) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local.

d.) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile comunei Gorgota în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare de licitație.

#### **5. Documente obligatorii:**

5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

##### **I. Pentru persoane juridice:**

A) Pe *plicul exterior* se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (**Închiriere imobil** – teren intravilan + construcție, intabulat în **C.F. nr. 20383 a localității Gorgota, N.C. 20383**), **situat în Comuna Gorgota, sat Potigrafu, nr. 354A, județul Prahova, tarlaua 10, parcela CC 188/1** și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

**-Plicul exterior** va trebui să conțină:

1. Copie de pe cartea de identitate a reprezentantului legal sau împuternicitului persoanei juridice și hotărâre a adunării generale a asociaților;
2. O fișă de informații privind ofertantul (formular **anexa 2** la prezenta documentație),
3. O declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular **anexa 3** la prezenta documentație),
4. copie certificat înregistrare fiscală – C.U.I.,
5. ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare (300 lei) și a taxei pentru obținerea documentației (50 lei, după caz);
6. chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie (contravaloarea a 2 chirii lunare) stabilită prin caietul de sarcini, în original,
7. certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului,
8. certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria comunei Gorgota,
9. certificat constatator emis de oficiul registrul comerțului din care să rezulte domenii de activate conform scopului închirierii prevăzut de prezenta procedură de închiriere.
10. declarație pe propria răspundere din care să rezulte că nu se află în situația în care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație .
11. modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa: „*Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire și cu necesitățile autorității contractante.*„

**B) Pe plicul interior** care **conține oferta propriu zisă**, se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

**-Plicul interior** va trebui să conțină:

1. Oferta propriu zisă - (formular **anexa 4** la prezenta documentație),
2. Unul din documentele: Declarație pe propria răspundere/document emis de unități bancare/declarații bancare/alte documente justificative din care să reiasă faptul că, în cazul atribuirii contractului de închiriere dispune de resursele declarate, pentru 1 an de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/lună,
3. Pentru protecția mediului înconjurător – copie contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă și copie dovada plății serviciilor de salubritate,
4. Pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – declarație pe propria răspundere a persoanei juridice – administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că, în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;

**5.2.** Fiecare participant poate depune **doar o singură oferta**.

**5.3.** Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagină, paginile fiind numerotate.

### **I. Pentru persoane fizice:**

**A) Pe plicul exterior** se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (**închiriere imobil** – teren intravilan + construcție, intabulat în **C.F. nr. 20383 a localității Gorgota, N.C. 20383**), **situat în Comuna Gorgota, sat Potigrafu, nr. 354A, județul**

**Prahova, tarlăua 10, parcela CC 188/1** și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

**-Plicul exterior** va trebui să conțină:

1. Copie de pe cartea de identitate;
2. O fișă de informații privind ofertantul (formular **anexa 2** la prezenta documentație),
3. O declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular **anexa 3** la prezenta documentație),
4. Ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare (300 lei) și a taxei pentru obținerea documentației (50/60 lei, după caz);
5. Chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie (contravaloarea a 2 chirii lunare) stabilită prin caietul de sarcini, în original,
6. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datoriile la bugetul de stat eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului,
7. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datoriile la bugetul local, eliberat de Primăria comunei Gorgota,
8. Copie atestat de producător din care să rezulte domeniul de activitate conform scopului închirierii prevăzut de prezenta procedură de închiriere (copie xerox semnată pentru conformitate cu originalul),
9. Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că nu se află în situația în care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație,
10. Modelul de contract însoțit de ofertant pe care acesta va menționa: „*Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire și cu necesitățile autorității contractante.*”

**B) Pe plicul interior** care **conține oferta propriu zisă**, se înscrie numele ofertantului, precum și domiciliul acestuia.

**-Plicul interior** va trebui să conțină:

1. Oferta propriu zisă - (formular **anexa 4** la prezenta documentație),
2. Unul din documentele: Declarație pe propria răspundere/document emis de unități bancare/declarații bancare/alte documente justificative din care să reiasă faptul că, în cazul atribuirii contractului de închiriere dispune de resursele declarate, pentru 1 an de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/lună,
3. Pentru protecția mediului înconjurător – copie contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă și copie dovada plății serviciilor de salubritate,
4. Pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – declarație pe propria răspundere a persoanei juridice – administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că, în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;
- 5.2. Fiecare participant poate depune **doar o singură oferta**.
- 5.3. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagină, paginile fiind numerotate.

#### **6. Criterii de valabilitate și criterii de atribuire a contractului de închiriere:**

**6.1.** Criteriile de valabilitate și criteriile de atribuire ale contractului de închiriere sunt cele prevăzute în caietul de sarcini.

### **7. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației:**

**7.1.** Se stabilește o taxă în cuantum de **50 lei** ( calculată la nivelul taxei eliberare fotocopii documente raportat la numărul de pagini ale documentației) pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire atât pe suport de hârtie, cât și pe suport electronic.

**7.2.** În vederea participării la licitație a persoanelor fizice și persoanelor juridice interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de **300 lei**.

**7.3.** Ofertantul va pierde taxa de participare:

- dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului;

- dacă achită taxa de participare și din motive care nu sunt din vina autorității contractante nu mai depun oferta la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

### **8. Reguli privind anunțul de licitație:**

**8.1.** Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către proprietar.

**8.2.** Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind proprietarul

2. Informații generale privind obiectul închirierii

2.1 Procedura aplicata

3. Informații privind documentația de atribuire;

3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;

3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar

3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită de depunere a ofertelor

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor

6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

### **9. Instrucțiuni privind modul de utilizare al căilor de atac:**

**9.1.** Litigiile între părți se vor soluționa pe cale amiabilă.

**9.2.** În caz contrar, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**9.3.** Acțiunile în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul proprietarului imobilului ce formează obiectul închirierii prin licitație publică.

**9.4.** Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

### **10. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii:**

**10.1.** Informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii, se regăsesc în proiectul de contract, punctul C. din prezenta documentație de atribuire.

### **11. Documente anexate:**

**11.1.** Documentele anexate prezenței documentații sunt:

- documentația cadastrală;
- Proiectul de contract;
- formulare.

## **12. Dispoziții finale:**

**12.1.** Prezența Documentație de atribuire, se completează după caz, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică.

### **C. CONTRACT - CADRU DE ÎNCHIRIERE**

#### **Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

În temeiul prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare s-a încheiat prezentul contract de închiriere,

Între:

**COMUNA GORGOTA**, cu sediul în comuna Gorgota, str.Principală, nr.70, județul Prahova, telefon/fax +40244 474 511, cod identificare fiscală 2845354, având cont RO20TREZ53921360250XXXXX, deschis la Trezoreria Boldești Scăieni, reprezentată legal prin **dl. Dumitru Ionuț Nicolae – primarul comunei Gorgota**, în calitate de **proprietar**, pe de o parte,

și

....., adresă: str. ...., nr...., județ ....., telefon/fax ....., număr de înmatriculare ..... cod de identificare fiscală ..... cont trezorerie: ..... reprezentată prin, ....., funcția administrator, în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte.

În baza: *Hotărârii Consiliului Local Gorgota nr. .... / ..... privind aprobarea închirierii unui imobil (teren și construcție) domeniu privat al Comunei Gorgota, județul Prahova;*

Având în vedere Procesul-verbal de adjudecare al licitației nr. .... / ..... înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.

#### **Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI:**

(1) Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui imobil - teren intravilan + construcție intabulat în **Cartea funciară nr. 20383 (C.F. veche nr. 594) a localității Gorgota, identificat cu număr cadastral 20383 (nr. Cadastral vechi 368), situat în Comuna Gorgota, sat Potigrafu, nr. 354A, județul Prahova, tarlaua 10, parcela CC 188/1, format din parte din CONSTRUCȚIILE : C1 -piață agroalimentară (nivel de înălțime P) - LOT 1 însuprafată construită de 566 mp, suprafată utilă de 558 mp din suprafața totală de 1.239 mp, și teren în suprafață de 872 mp din suprafața totală de 7019 mp-conform măsurătorilor cadastrale 6.931 mp (terenaferent LOT 1= 306 MP + teren CLADIRE=566 mp), aparținând domeniului privat al comunei Gorgota, județul Prahova.**

(2) Predarea imobilului prevăzut la alineatul (1) se va face în termen de 3 zile de la data încheierii prezentului contract, pe baza procesului verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

#### **Art. 3. DESTINAȚIA:**

(1) Imobilul închiriat va fi folosit de chiriaș ca spațiu pentru desfășurarea de activități de:  
**-prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor,**  
**-comercializarea fructelor și legumelor,**

- comercializarea cărnii și produselor din carne,
- comercializarea peștelui, crustaceelor și moluștelor.

(2) Destinația imobilului închiriat nu va putea fi schimbată.

#### **Art. 4. DURATA:**

(1) Termenul de închiriere este de ..... ani, începând cu data de .....

(2) Cu 60 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea scrisă a chiriașului, proprietarul poate prelungi contractul, prin act adițional, în baza Hotărârii Consiliului Local Gorgota.

#### **Art. 5. CHIRIA:**

(1) Chiria lunară este de ..... lei/lună și se plătește până în ultima zi lucrătoare a lunii.

(2) Plata chiriei se face în contul ..... Comunei Gorgota, sau în numerar la caseria Primăriei Comunei Gorgota.

#### **Art. 6. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:**

##### **(1) Proprietarul are următoarele drepturi și/sau obligații**

- a.) să predea spațiul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b.) să încaseze chiri, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c.) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d.) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- e.) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit/ă;

##### **(2) Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:**

- a.) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele sale și actele juridice săvârșit;
- b.) să achite chiria și plata utilităților corespunzătoare spațiului de închiriat, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c.) să folosească spațiul conform destinației sale;
- d.) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia;
- e.) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f.) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului;
- g.) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea din orice cauză, a contractului de închiriere, în stare tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- h.) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- i.) să obțină autorizațiile de funcționare prevăzute de legislația în vigoare în termen de 1 an de la încheierea contractului de închiriere;
- j.) să achite toate taxele și impozitele stabilite în sarcina chiriașului prin legislația în vigoare.

#### **7. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:**

(1) În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează **1%** cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu



ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliează de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens.

(3) Neplata chiriei, folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției.

Titularul dreptului de închiriere este obligat să reântregească garanția.

(4) Riscul pierii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(5) Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(6.) Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

#### **8. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI:**

(1) Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă a spațiului închiriat.

(2) Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

#### **9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:**

(1). Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a.) la expirarea termenului stabilit în contract în cazul în care acesta nu a fost prelungit;  
b.) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietarul imobilului, în această situație, proprietarul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul și va face mențiune cu privire la motivele care au determinat această măsură;

c.) prin pieirea construcției;

d.) prin reziliere de către proprietarul imobilului, în cazul neîndeplinirii culpabile a obligației de plată asumată prin contract de către chiriaș, respectiv la termenul limita stabilit prin notificarea de punere în întârziere (întârzieri în îndeplinirea obligației de plată a prestației mai mari de 3 luni conduc la încetarea contractului de închiriere). Declarația de reziliere a proprietarului imobilului atrage obligația chiriașului de a aduce imobilul la starea inițială, cheltuielile de dezafectare fiind sarcina exclusivă a acestuia. Nepredarea amplasamentului, liber de orice sarcină, în termen de 30 de zile de la aducere la cunoștință a declarației de reziliere atrage plata de daune interese;

e.) înainte de termen prin acordul părților;

#### **10. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU:**

(1) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate chiriașului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de închiriere, respectiv refecerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(2) În cursul lucrărilor de modernizare și după terminarea acestora, chiriașul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afară celor alocate pentru închiriere.

(3) Beneficiarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

#### **11. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:**

(1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

## 12. FORȚA MAJORĂ/CAZ FORTUIT:

(1) Forța majoră/cazul fortuit exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(4) Partea care incocă forța majoră/cazul fortuit are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore/cazului fortuit se va comunica în maximum 15(cinsprezece) zile de la apariție.

(5) Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(6) Partea care incocă forța majoră/cazul fortuit are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cinsprezece) zile de la încetare.

(7) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (luni) fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora obligațiile până la această dată.

## 13. LITIGII:

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează pe cale amiabilă, în caz contrar se va soluționa potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 544/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Pe toată durata existenței contractului de închiriere, proprietarul și Beneficiarul se vor supune legislației în vigoare în România.

## 14. DISPOZIȚII FINALE:

(1) Modificarea sau adaptarea contractului se poate face prin acordul părților, cu excepția clauzelor obligatorii prevăzute de lege.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat astăzi ....., în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**Proprietar,**

**U. A. T. GORGOTA, JUDEȚUL PRAHOVA**

prin Primar - .....

**Chiriaș,**

**Vizat CFP,**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

Vasile Vocilă



Contrasemnează,  
**SECRETAR GENERAL COMUNĂ,**  
Anca Dănilă

**OFERTANT PERSOANĂ FIZICĂ/PERSOANĂ JURIDICĂ**

---

**FIȘA OFERTANTULUI**

**La licitația publică deschisă în vederea închirierii imobilului - teren intravilan + construcție intabulat în Cartea funciară nr. 20383 (C.F. veche nr. 594) a localității Gorgota, identificat cu număr cadastral 20383 (nr. Cadastral vechi 368), situat în Comuna Gorgota, sat Potigrafu, nr. 354A, județul Prahova, tarlăua 10, parcela CC 188/1, format din parte din CONSTRUCȚIILE : C1 -piață agroalimentară (nivel de înălțime P) - LOT 1 în suprafață construită de 566 mp, suprafață utilă de 558 mp din suprafața totală de 1.239 mp, și teren în suprafață de 872 mp din suprafața totală de 7019 mp-conform măsurătorilor cadastrale 6.931 mp (teren aferent LOT 1= 306 MP + teren CLADIRE=566 mp), aparținând domeniului privat al comunei Gorgota, județul Prahova în vederea desfășurării a unor activități economice, după cum urmează:**prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor, comercializarea fructelor și legumelor, comercializarea cărnii și produselor din carne și comercializarea peștelui, crustaceelor și moluștelor - la prețul de 5715 lei/lună, preț de pornire.****

- 1.Ofertant .....
- 2.Sediul societății sau adresa: .....
- 3.Telefon, Fax, E-mail: .....
4. Reprezentant legal: .....
- 5.Funcția: .....
- 6.Persoană fizică/CNP: .....
7. Cod fiscal: .....
- 8.Nr. înregistrare la Registrul Comerțului: .....
- 9.Nr. cont: .....
- 10.Bancă:.....

Data,

.....

Ofertant P.F./P.J.,

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Vasile Vocilă



Contrasemnează,  
SECRETAR GENERAL COMUNĂ,  
Anca Dănilă

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către, .....

Urmare publicării anunțului de închiriere prin **licitație publică deschisă** în a imobilului - teren intravilan + construcție intabulat în **Cartea funciară nr. 20383 (C.F. veche nr. 594) a localității Gorgota, identificat cu număr cadastral 20383 (nr. Cadastral vechi 368), situat în Comuna Gorgota, sat Potigrafu, nr. 354A, județul Prahova, tarlaua 10, parcela CC 188/1, format din parte din CONSTRUCȚIILE : C1 -piață agroalimentară (nivel de înălțime P) - LOT 1 în suprafață construită de 566 mp, suprafață utilă de 558 mp din suprafața totală de 1.239 mp, și teren în suprafață de 872 mp din suprafața totală de 7019 mp-conform măsurătorilor cadastrale 6.931 mp (teren aferent LOT 1= 306 MP + teren CLADIRE=566 mp), aparținând domeniului privat al comunei Gorgota, județul Prahova în vederea desfășurării a unor activități economice, după cum urmează:**prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor, comercializarea fructelor și legumelor, comercializarea cărnii și produselor din carne și comercializarea peștelui, crustaceelor și moluștelor - la prețul de 5715 lei/lună, preț de pornire;****

Prin prezenta,

Noi .....

(denumirea ofertantului P.F./P.J.)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închirierea spațiului comercial ante-menționat.

Am luat cunoștință de toate condițiile de participare la licitație, condițiile pentru încetarea contractului, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație,prevăzute în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de ..... (90 de zile).

La locul, data și ora indicate de dumneavoastră pentru deschiderea ofertei financiare din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

*Totodată declarăm că am luat la cunoștință că informațiile din documentele depuse de către noi la prezenta procedură de licitație, vor fi prelucrate de Primăria Comunei Gorgota, județul Prahova cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, și libera circulația a acestor date.*

Data,

.....

Ofertant P.F./P.J.,

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Vasile Vociță



Contrasemnează,  
SECRETAR GENERAL COMUNĂ,  
Anca Dănilă



Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire

OFERTĂ

Pentru închirierea prin **licitație publică deschisă** în a imobilului - teren intravilan + construcție intabulat în Cartea funciară nr. 20383 (C.F. veche nr. 594) a localității Gorgota, identificat cu număr cadastral 20383 (nr. Cadastral vechi 368), situat în Comuna Gorgota, sat Potigrafu, nr. 354A, județul Prahova, tarlaua 10, parcela CC 188/1, format din parte din CONSTRUCTIILE : C1 -piață agroalimentară (nivel de înălțime P) - **LOT 1 în suprafață construită de 566 mp, suprafață utilă de 558 mp** din suprafața totală de 1.239 mp, și **teren în suprafață de 872 mp** din suprafața totală de 7019 mp-conform măsurătorilor cadastrale 6.931 mp (**teren aferent LOT 1= 306 MP + teren CLADIRE=566 mp**), aparținând domeniului privat al comunei Gorgota, județul Prahova în vederea desfășurării a unor activități economice, după cum urmează:prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor, comercializarea fructelor și legumelor, comercializarea cărnii și produselor din carne și comercializarea peștelui, crustaceelor și moluștelor - la prețul de 5715 lei/lună, preț de pornire;

**Prin prezenta,**

Noi ..... oferim o chirie de ..... lei/lună  
(denumirea ofertantului P.F./P.J.)

Termenul de valabilitate al ofertei este de 90 de zile de la data semnării prezentei oferte.

Declar că am luat act ca în cazul nerespectării prețului inchirierii oferit, sunt de accord cu anularea închirierii , urmând săă support toate cheltuielile ce derive din aceasta în condițiile contractului de închiriere și din caietul de sarcini.

Ofertant P.F./P.J.,

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Vasile Vocilă



Contrasemnează,  
SECRETAR GENERAL COMUNĂ,  
Anca Dănilă