

ROMANIA  
JUDEȚUL NEAMȚ  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SABAOANI

**HOTARARE**

Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor suprafețe de teren

Consiliul local al comunei Săbăoani, județul Neamț;

Examinând raportul Primarului Com.Sabaoani prin care propune închirierea prin licitație publică a unor suprafețe de teren ;

Văzând prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.59/23.09.2005 privind aprobarea regulamentului de vânzare și închiriere a bunurilor din domeniul public și privat al comunei;

In temeiul prevederilor art.36, alin.2,lit.c și ale alin.5 lit.a ale Art. 45, ale Art.123. alin.1 din Legea 215/2001- Legea administrației publice locale –republicată;

H O T A R A Ș T E :

Art.1. Aprobă închirierea prin licitație publică a unor suprafețe de teren aflate în domeniul privat al comunei, conform planurilor de situație anexă.

Art.2 Aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini pentru bunurile menționate la art.1 , conform anexelor 1 și 2 , anexe ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

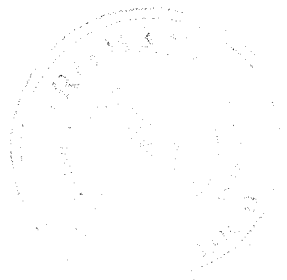
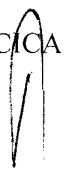
Art.3 Aprobă componența comisiei de licitație după cum urmează:

- Ciobanu Aneta – președinte;
- Robu Maricica ,s membru;
- Măcincă Claudiu-membru;.
- Robu Flavian-membru;
- Ciobanu Mircea -membru.

Art.4. De aducerea la îndeplinire a prezentei răspunde primarul comunei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER,  
ING. ANTOCI IOSIF

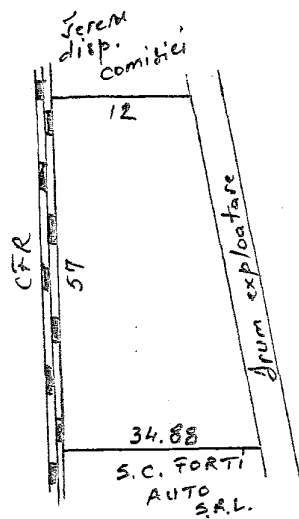
CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,  
EC. ROBU MARICICA



Nr 27/ 16.05.2011

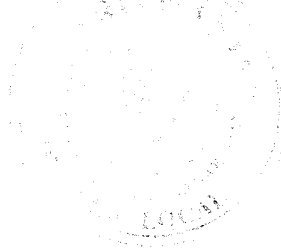
PLAN DE SITUAŢIE

Privind amplasarea terenului în suprafață de 1000mp. propus pentru închiriere  
SITUAT ÎN ZONA GĂRII SĂȘĂOANI



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR

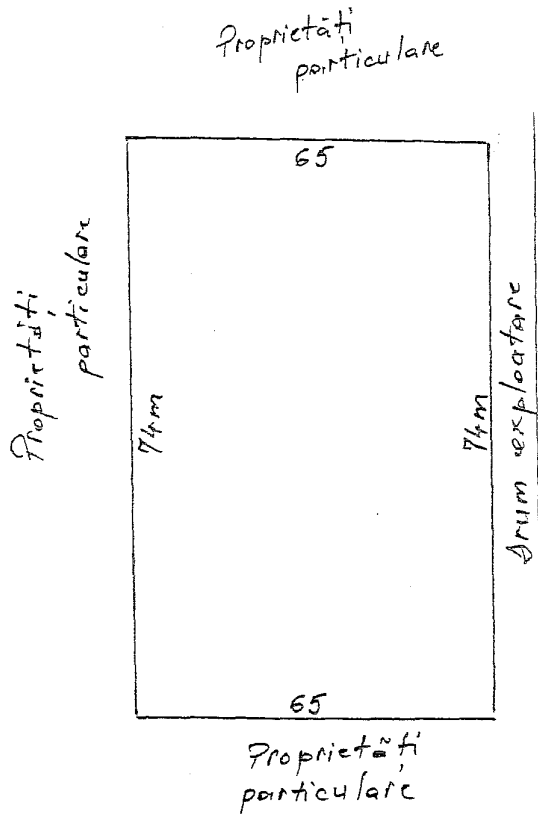
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
COMITETUL  
I. H. G. ANTOCI IONIE



Întocmit,  
Insp. Cadastru  
Coca-Ctin

PLAN DE SITUAŢIE

Privind amplasarea terenului în suprafaţă de 4810mp. propus pentru închiriere  
"TARLAUA "DRUM LA VALE SĂSĂOANI"



CONTRASENŢĂ,  
SECRETAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER,  
ING. ANTOCI IONIE



Întocmit,  
Insp. Cadastru  
Coca-Ctin

*Anexa la  
Hotararea de Consiliu Local nr. 27/16.06.2011*

**CAIET DE SARCINI**

**privind inchirierea prin licitatie publica a terenului in suprafata de  
ST= 4810,00mp, in vederea realizării :**

**“SPAȚII PENTRU PRODUCERE LEGUME “**

**I. Obiectul inchirierii**

1.1. Terenul ce se va inchiria este amplasat în intravilanul comunei Săbăoani, județul Neamț, zona EXTRAVILAN, cu următoarele vecinătăți:  
NORD,SUD, VEST, PRPIRIETĂȚI PARTICULARE.  
EST; DRUM EXPLOATARE

1.2 Terenul evidențiat este propus inchirierii în vederea folosirii acestuia pentru a se amplasa :

SPAȚII PENTRU PRODUCERE LEGUME

1.3 Terenul care face obiectul inchirierii aparține domeniului public al comunei Sabaoani;

**II. Motivația inchirierii**

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social, care motivează inchirierea terenului si a constructiilor sunt următoarele:

- ❖ prederile Legii 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ administrarea eficientă a domeniului public al comunei Săbăoani
- ❖ realizarea de venituri suplimentare la bugetul local

**III. Durata inchirierii**

3 . Terenul este situat în Comuna Săbăoani, . identificate conform planșei anexă, se inchiriaza pe durata de 5 ani cu posibilitate de prelungire inca 5 ani .

#### **IV. Încetarea inchirierii**

4.1. Cauzele de încetare a contractului de inchiriere sunt următoarele :

- ❖ la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere ;
- ❖ pentru cazurile de interes public național sau local, prin denunțarea unilaterală a contractului de către proprietarul terenului;
- ❖ în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către oricare dintre părți, prin reziliere ;
- ❖ la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat.
- ❖ desființarea titlului locatarului.

#### **V. Elemente de preț**

5.1. Pretul de pornire al licitației pentru inchiriere este de 0,20 ron/mp/luna pentru teren .

5.2. Plata inchirierii se va face lunar , în numerar la Casieria instituției sau prin virament în contul

.....  
5.3. Inchirierea se majorează anual, prin hotărâre a Consiliului Local Săbăoani, pe baza propunerii inspectorului venituri.

5.4. Întârzierile la plată atrag plata de majorări de întârziere și penalități în cuantumul prevăzut de lege la data scadentă a plății.

#### **VI. Condiții de mediu**

6.1. Locatarul are obligația de a respecta prevederile legale în domeniul protecției mediului.

6.2. Locatarul poartă întreaga răspundere pentru nerespectarea legislației în vigoare.

#### **VII. Scopul inchirierii**

7.1. Pe terenul inchiriat se va realiza ;

##### **SPATII PENTRU PRODUCERE LEGUME**

cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și ale O.MTCT nr. 1430/2005.-dupa caz;

7.2. Accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

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

7.4. Locatarul are obligația de a solicita emiterea autorizației de construire și de a începe construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de închiriere a terenului în cazul în care va executa lucrări noi de construire.

### VIII. Obligațiile părților

8.1. Locatarul are următoarele obligații:

1. are obligația de a întrebuința bunurile ca bunuri potrivit destinației;
2. să efectueze lucrările de reparații ce cad în sarcina sa, conform legii;
3. să nu schimbe destinația pentru care bunurile au fost închiriate;
4. să nu subînchirieze terenul bunurile de pe teren.
5. să elibereze terenul pe data încetării contractului ;
6. să achite cheltuielile de întreținere și orice alte cheltuieli care privesc folosința terenului (taxe și impozite) ;
7. să înștiințeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate,
8. să obțină aprobarea proprietarului pentru a efectua orice lucrări de construcție ;
9. să respecte dispozițiile legale privind prevenirea și stingerea incendiilor, normele sanitare și de protecție a mediului ;
10. să achite închirierea în cuantumul și la termenele stabilite în contract.

8.2. Obligațiile locatorului:

1. să pună terenul la dispoziția locatarului ;
2. să efectueze lucrările de reparații ce cad în sarcina sa, conform legii.

### IX . Litigii

9.1. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului caiet de sarcini sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

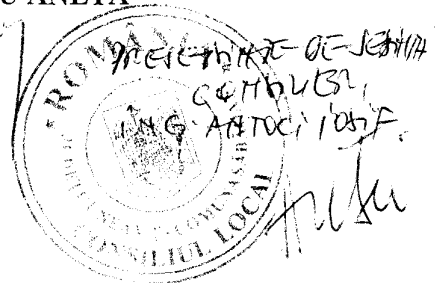
### X. Dispoziții finale

10. 1. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților, contra cost, respectiv 50 lei.
- 10.2. Taxa de participare la licitație este de 50 lei.
- 10.3. Participanții la licitație vor depune la casieria Primăriei comunei Săbăoani o garanție reprezentând 10% din prețul inițial de închiriere a bunurilor imobile de la care se pornește licitația, pentru primul an de închiriere.

PRIMAR  
ING.DASCALU VALERIA

INTOCMIT  
SING.CIOBANU ANETA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
SECRETAR,  
17



*Anexa la  
Hotararea de Consiliu Local nr. 21/16.08/2011*

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

*privind închirierea terenului în suprafață de ST=4810 mp  
amplasat în extravilan comuna Săbăoani*

**CAP.I.OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Terenul ce se închiriază prin licitație publică, face parte din proprietatea privată a comunei Săbăoani si este amplasat in comuna Săbăoani .

Terenul ce se închiriează in suprafață de : ST= 4810 mp, mentionat mai sus are urmatoarele vecinatati;

NORD, SUD, VEST; PRPORIETĂȚI PARTICULARE.  
EST; DRUM EXPLOATARE

Retele tehnico-edilitare ;  
NU EXISTĂ

Acces ;

-accesul la teren se face prin DRUM EXPLOATARE..

**CAP.II. MOTIVAȚIA INCHIRIERII**

Închirierea terenului mai sus-mentionat este indicată de urmatoarele motive de ordin legislativ,economic-financiar,social si de mediu;

***1.Motivatia pentru componenta legislativa;***

-prevederile art 36 alin 2 lit c,alin 5 lit b din Legea administrate publice locale nr 215/2001 republicata ,potrivit carora Consiliul Local hotaraste ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat ,de interes local,sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice sa fie vandute;

-prevederile art.13 alin 1 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor republicata si actualizata , potrivit carora ; terenurile apartinand domeniului public sau privat a statului sau al unitatilor administrativ teritoriale .destinate construirii ,pot fi vandute ,concesionate ori inchiriate prin licitatie publica ,potrivit legii ,in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate potrivit legii,in vederea realizarii de catre titular a constructiei;

### ***2.Motivația pentru componenta financiara;***

Principalele avantaje ale închirierii terenului si constructiei in suprafata de : ST=4810 mp, situat in comuna Sabaoani sunt urmatoarele;  
-va acoperi in intregime costurile ridicate de intretinere si exploatare a terenului .

-va achita autoritatii , in contravaloarea terenului.

-Închirierea trece intreaga responsabilitate pentru modul de utilizare a terenului , celui ce urmeaza a-l inchiria .(inclusiv cele de mediu).

Prin închirierea terenului se urmareste;

-utilizarea eficienta a terenului .

-obtinere de venituri suplimentare la bugetul consiliului local;

### ***3.Motivatia pentru componenta de mediu;***

Cel ce va inchiria terenul va avea obligatia prin contractul de închiriere, să respecte toata legislatia in vigoare pe problemele de mediu executie lucrari, protectie civila, sanatatea populatiei etc.

## ***CAP.III.ELEMENTE DE PREȚ.***

Nivelul minim al închirierii s-a calculat in raport cu valorile platite de catre ceilalti cetățeni ce dețin terenuri si constructii din zona .

S-a stabilit un nivel al inchirierii pentru prețul de pornire a licitatie de respectiv de 0,20 RON/ MP/LUNA.

## ***CAP IV. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII***



Închirierea terenului se va face prin licitație deschisă alegerea acestei proceduri are la baza dorinta de a da sansa cat mai multor investitori de a participa la licitatie si de a obtine in final o redeventa atractivă;

**PRIMAR;  
ING.DASCALU VALERIA**

**INTOCMIT  
COMP. U.A.T  
SING.CIOBANU ANETA**

**AVIZAT PTR.LEGALITATE  
SECRETAR  
EC.ROBU MARICICA**

CONTRAȘTIPIBILITATE  
SECRETAR

PREȘEDINTE AE SESIUNTA  
CONTRABA  
ING. ANTOCIOTI



16-05-2011

*Anexa la*  
*Hotararea de Consiliu Local nr. 21/16.05/2011*

**CAIET DE SARCINI**

**privind inchirierea prin licitație publică a terenului în suprafața de  
ST=1000,00mp – zona GARĂ SĂBĂOANI**

**I. Obiectul inchirierii**

1.1. Terenul ce se va închiria este amplasat în intravilanul comunei Săbăoani, județul Neamț, zona GARĂ SĂBĂOANI, cu următoarele vecinătăți:

NORD,SUD,EST, VEST, GARĂ SĂBĂOANI.

1.2 Terenul evidențiat este propus închirierii în vederea folosirii acestuia pentru a se amplasa SPATIU COLECTARE FIER VECHI;

1.3 Terenul care face obiectul închirierii aparține domeniului public al comunei Sabaoani;

**II. Motivația închirierii**

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social, care motivează închirierea terenului și a construcțiilor sunt următoarele:

- ❖ prederile Legii 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ administrarea eficientă a domeniului public al comunei Săbăoani
- ❖ realizarea de venituri suplimentare la bugetul local

**III. Durata închirierii**

3 . Terenul este situat în Comuna Săbăoani,. identificate conform planșei anexă, se închiriaza pe durata de 5 ani cu posibilitate de prelungire încă 5 ani .

#### **IV. Încetarea inchirierii**

4.1. Cauzele de încetare a contractului de inchiriere sunt următoarele :

- ❖ la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere ;
- ❖ pentru cazurile de interes public național sau local, prin denunțarea unilaterală a contractului de către proprietarul terenului;
- ❖ în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către oricare dintre părți, prin reziliere ;
- ❖ la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat.
- ❖ desființarea titlului locatarului.

#### **V. Elemente de preț**

5.1. Pretul de pornire al licitației pentru inchiriere este de 0,20 ron/mp/luna pentru teren .

5.2. Plata inchirierii se va face lunar , în numerar la Casieria instituției sau prin virament în contul

.....  
5.3. Inchirierea se majorează anual, prin hotărâre a Consiliului Local Săbăoani, pe baza propunerii inspectorului venituri.

5.4. Întârzierile la plată atrag plata de majorări de întârziere și penalități în cuantumul prevăzut de lege la data scadentă a plății.

#### **VI. Condiții de mediu**

6.1. Locatarul are obligația de a respecta prevederile legale în domeniul protecției mediului.

6.2. Locatarul poartă întreaga răspundere pentru nerespectarea legislației în vigoare.

#### **VII. Scopul inchirierii**

7.1. Pe terenul inchiriat se va realiza ;

SPATIU COLECTARE FIER VECHI

cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și ale O. MTCT nr. 1430/2005.-dupa caz;

7.2. Accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

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

7.4. Locatarul are obligația de a solicita emiterea autorizației de construire și de a începe construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de închiriere a terenului în cazul în care va executa lucrări noi de construire.

### VIII. Obligațiile părților

8.1. Locatarul are următoarele obligații:

1. are obligația de a întrebuința bunurile ca bunuri potrivit destinației;
2. să efectueze lucrările de reparații ce cad în sarcina sa, conform legii;
3. să nu schimbe destinația pentru care bunurile au fost închiriate;
4. să nu subînchirieze terenul bunurile de pe teren.
5. să elibereze terenul pe data încetării contractului ;
6. să achite cheltuielile de întreținere și orice alte cheltuieli care privesc folosința terenului (taxe și impozite) ;
7. să înștiințeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate,
8. să obțină aprobarea proprietarului pentru a efectua orice lucrări de construcție ;
9. să respecte dispozițiile legale privind prevenirea și stingerea incendiilor, normele sanitare și de protecție a mediului ;
10. să achite închirierea în cuantumul și la termenele stabilite în contract.

8.2. Obligațiile locatorului:

1. să pună terenul la dispoziția locatarului ;
2. să efectueze lucrările de reparații ce cad în sarcina sa, conform legii.

### IX . Litigii

9.1. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului caiet de sarcini sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

### X. Dispoziții finale

10. 1. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților, contra cost, respectiv 50 lei.

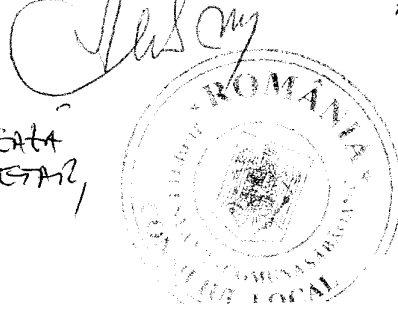
10.2. Taxa de participare la licitație este de 50 lei.

10.3. Participanții la licitație vor depune la casieria Primăriei comunei Săbăoani o garanție reprezentând 10% din prețul inițial de închiriere a bunurilor imobile de la care se pornește licitația, pentru primul an de închiriere.

PRIMAR  
ING.DASCALU VALERIA



INTOCMIT  
SING.CIOBANU ANETA



CONTRASECHETA  
↓ CENESTAZ

PREȘEDINIE DE  
SEMINTA  
CONTRAZER,  
ING ATTACI (001)-  
Aneta

*Anexa la  
Hotararea de Consiliu Local nr. 27/16.06.2011*

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

*privind închirierea terenului în suprafață de ST=1000mp  
amplasat în comuna Săbăoani - zona GARĂ SĂBĂOANI*

**CAP.I.OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Terenul ce se închiriază prin licitație publică, face parte din proprietatea privată a comunei Săbăoani si este amplasat in comuna Săbăoani- zona GARĂ SĂBĂOANI.

Terenul ce se închiriează in suprafață de : ST= 1000mp, mentionat mai sus are urmatoarele vecinatati;

NORD; TEREN LA DISPOZITIE COMISIE.  
SUD.SC "FORTTI AUTO"S.R.L.  
EST; CALEA FERATA .  
VEST; DRUM SATESC.

Retele tehnico-edilitare ;

- energie electrica;
- apa-canal;
- telefonie;
- gaz metan.
- canalizare.

Acces ;

- accesul la teren se face prin DRUM SATESC.

**CAP.II. MOTIVAȚIA INCHIRIERII**

Închirierea terenului mai sus-mentionat este indicată de urmatoarele motive de ordin legislativ,economic-financiar,social si de mediu;

### ***1.Motivatia pentru componenta legislativa;***

-prevederile art 36 alin 2 lit c,alin 5 lit b din Legea administrate publice locale nr 215/2001 republicata ,potrivit carora Consiliul Local hotaraste ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat ,de interes local,sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice sa fie vandute;

-prevederile art.13 alin 1 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor republicata si actualizata , potrivit carora ; terenurile apartinand domeniului public sau privat a statului sau al unitatilor administrativ teritoriale .destinate construirii ,pot fi vandute ,concesionate ori inchiriate prin licitatie publica ,potrivit legii ,in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate potrivit legii,in vederea realizarii de catre titular a constructiei;

### ***2.Motivația pentru componenta financiara;***

Principalele avantaje ale închirierii terenului si constructiei in suprafata de : ST=1000 mp, situat in comuna Sabaoani- ZONA GARA sunt urmatoarele;

-va acoperi in intregime costurile ridicate de intretinere si exploatare a terenului .

-va achita autoritatii , in contravaloarea terenului.

-Închirierea trece intreaga responsabilitate pentru modul de utilizare a terenului , celui ce urmeaza a-l inchiria .(inclusiv cele de mediu).

Prin închirierea terenului se urmareste;

-utilizarea eficienta a terenului .

-obtinere de venituri suplimentare la bugetul consiliului local;

### ***3.Motivatia pentru componenta de mediu;***

Cel ce va inchiria terenul va avea obligatia prin contractul de închiriere, să respecte toata legislatia in vigoare pe problemele de mediu executie lucrari, protectie civila, sanatatea populatiei etc.

## ***CAP.III.ELEMENTE DE PREȚ.***

Nivelul minim al închirierii s-a calculat in raport cu valorile platite de catre ceilalti cetățeni ce dețin terenuri si constructii din zona .

S-a stabilit un nivel al inchirierii pentru prețul de pornire a licitație de respectiv de 0,20 RON/MP/LUNA

#### **CAP IV. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII**

Închirierea terenului se va face prin licitație deschisă alegerea acestei proceduri are la baza dorința de a da șansa cât mai multor investitori de a participa la licitație și de a obține în final o redevanță atractivă;

**PRIMAR;  
ING.DASCALU VALERIA**

**INTOCMIT  
COMP. U.A.T  
SING.CIOBANU ANETA**

**AVIZAT PTR.LEGALITATE  
SECRETAR  
EC.ROBU MARICICA.**

CONTRACTANTII

SECRETAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONF. U.A.T  
ING. ANTOAȘ IOBIE



16.05.2011