



ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA BORDEI VERDE
CONSILIUL LOCAL

www.primariabordeiverde.ro Tel./Fax: 0239 696 088/0239696090

E-mail: primaria.bordeiverde@yahoo.com

HOTARAREA NR. 44
din 30.04.2025

Privind: aprobarea închirierii prin licitație publică, organizată potrivit legii a terenurilor intravilae, în suprafața de: - 8.638 mp, T97, P 949/1, CF 82935; - 7663 mp, T 98, P964/1, CF 82937; - 892 mp, T97, P963/2, CF 82942; - 1.140 mp, T98, P963/3, CF82934; - 9.518 mp, T98, P963/4, CF 82941; - 5.870 mp, T98, P958, CF 82933, categoria de folosință „curți-construcții” și terenul extravilan în suprafața totală de 24.257 mp, T97, P949/2, 963, CF 82944, din care 5.770 mp categoria de folosință „curți-construcții” și 18.487 mp categoria de folosință „arabil”, situate în localitatea Liscoteanca, proprietatea privată a comunei Bordei Verde ;

Consiliul local al comunei Bordei Verde, județul Braila întrunit în sesiune ordinară în data de 30.04.2025 ;

Având în vedere :

- referatul de aprobare înregistrat la Primăria comunei Bordei Verde sub nr. 2330/16.04.2025 elaborat de Primarul Comunei Bordei Verde, în calitate sa de inițiator;
- raportul compartimentului de specialitate înregistrat la Primăria Comunei Bordei Verde sub nr. _____ 2025 întocmit de Compartimentul de resort din cadrul Primăriei Comunei Bordei Verde;
- prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.129,alin.1 ,alin. 2,lit.c.,alin.6,lit.b, art.356,art.357 și art.362 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.183 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.463, alin.2-3 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.1270 și art.1777-1835 din Noul Cod Civil – Legea nr.287/2009;
- prevederile H.C.L. nr. 18 din 26.02.2025 privind însușirea inventarului actualizat al bunurilor din domeniul privat al comunei Bordei verde, județul Braila;
- faptul că terenurile amintite mai sus se află în proprietatea Comunei Bordei Verde, patrimoniul privat;
- faptul că imobilele în cauză nu au fost revendicate în baza legilor fondului funciar sau ale altor legi reparatorii;
- necesitatea de creștere a veniturilor proprii ale bugetului local al Comunei Bordei Verde, în scopul asigurării finanțării cheltuielilor publice locale, în condițiile legii;
- avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Bordei Verde ;

În temeiul prevederilor art.108, art.110 alin.1, art.129 alin.1, art.129 alin.2 lit.c, art.129 alin.6 lit.b, art.139 alin.2, art.196 alin.1 lit.a, art.197 și art.200 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T A R A S T E :

Art.1. (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, organizată potrivit legii, a **terenului intravilan categoria de folosinta „curti-constructii” in suprafata de 8.638 mp**, identificat in T 97 , P 949/1, NC 82935 , situat în localitatea Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, Județul Braila , aflat în proprietatea Comunei Bordei Verde, domeniul privat, în scopul realizării de activitati agricole,economice etc.

(2) Se aproba Raportul de evaluare al imobilului compus din teren intravilan categoria de folosinta „curti -constructii”, situat in sat Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, T 97, P 949/1, NC 82935 - proprietatea UAT Bordei Verde – domeniul privat;

(3) Valoarea imobilului teren intravilan in suprafata de **8.638 mp** categoria de folosinta „curti-constructii” descris la alin.1 este de **964 lei/an (0,11 lei/mp/an)** ,conform Raportului de evaluare intocmit in acest sens de expertul evaluator la data de 25.03.2025 ;

Art.2 (1) Se aproba inchirierea,prin licitatie publica, organizata potrivit legii, a terenului intravilan in **suprafata de 7.663 mp** , T98 , P 964/1, NC 82937 – categoria de folosinta „curti-constructii” situat in localitatea Liscoteanca ,comuna Bordei Verde,judetul Braila, aflat in proprietatea comunei Bordei Verde, domeniul privat,in scopul realizarii de activitati agricole ,economice etc.;

(2) Se aproba Raportul de evaluare al terenului intravilan din sat Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, T 98, P.964/1, NC 82937, categoria de folosinta „curti-constructii”, in suprafata de 7.663 mp, proprietatea UAT Bordei Verde – domeniul privat;

(3) Valoarea imobilului descries la alin.2 este de **946 lei/an(0,11 lei/mp/an)** ,conform Raportului de evaluare intocmit in acest sens de expert evaluator la data de 25.03.2025 ;

Art.3 (1) Se aproba inchirierea,prin licitatie publica, organizata potrivit legii, a terenului intravilan in **suprafata de 892 mp** , T98 , P 963/2, NC 82942 – categoria de folosinta „curti-constructii” situat in localitatea Liscoteanca ,comuna Bordei Verde,judetul Braila, aflat in proprietatea comunei Bordei Verde, domeniul privat,in scopul realizarii de activitati agricole ,economice etc.;

(2) Se aproba Raportul de evaluare al terenului intravilan din sat Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, T 98, P.963/2, NC 82942, categoria de folosinta „curti-constructii”, in suprafata de 892 mp, proprietatea UAT Bordei Verde – domeniul privat;

(3) Valoarea imobilului descries la alin.3 este de **124 lei/an(0,14 lei/mp/an)** ,conform Raportului de evaluare intocmit in acest sens de expert evaluator la data de 25.03.2025 ;

Art.4 (1) Se aproba inchirierea,prin licitatie publica, organizata potrivit legii, a terenului intravilan in **suprafata de 1.140 mp** , T98 , P 963/3, NC 82934 – categoria de folosinta „curti-constructii” situat in localitatea Liscoteanca ,comuna Bordei Verde,judetul Braila, aflat in proprietatea comunei Bordei Verde, domeniul privat,in scopul realizarii de activitati agricole ,economice etc.;

(2) Se aproba Raportul de evaluare al terenului intravilan din sat Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, T 98, P.963/3, NC 82934, categoria de folosinta „curti-constructii”, in suprafata de 1.140 mp, proprietatea UAT Bordei Verde – domeniul privat;

(3) Valoarea imobilului descries la alin.4 este de **148 lei/an(0,13 lei/mp/an)**, conform Raportului de evaluare intocmit in acest sens de expert evaluator la data de 25.03.2025 ;

Art.5 (1) Se aproba inchirierea, prin licitatie publica, organizata potrivit legii, a terenului intravilan in **suprafata de 9.518 mp** , T98 , P 963/4, NC 82941 – categoria de folosinta „curti-constructii” situat in localitatea Liscoteanca , comuna Bordei Verde, judetul Braila, aflat in proprietatea comunei Bordei Verde, domeniul privat, in scopul realizarii de activitati agricole ,economice etc.;

(2) Se aproba Raportul de evaluare al terenului intravilan din sat Liscoteanca , comuna Bordei Verde, T 98, P.963/4, NC 82941, categoria de folosinta „curti-constructii”, in suprafata de 9.518 mp, proprietatea UAT Bordei Verde – domeniul privat;

(3) Valoarea imobilului descries la alin.5 este de **968 lei/an(0,10 lei/mp/an)**, conform Raportului de evaluare intocmit in acest sens de expert evaluator la data de 25.03.2025 ;

Art.6 (1) Se aproba inchirierea, prin licitatie publica, organizata potrivit legii, a terenului intravilan in **suprafata de 5.870 mp** , T98 , P 958, NC 82933 – categoria de folosinta „curti-constructii” situat in localitatea Liscoteanca , comuna Bordei Verde, judetul Braila, aflat in proprietatea comunei Bordei Verde, domeniul privat, in scopul realizarii de activitati agricole ,economice etc.;

(2) Se aproba Raportul de evaluare al terenului intravilan din sat Liscoteanca , comuna Bordei Verde, T 98, P.958, NC 82933, categoria de folosinta „curti-constructii”, in suprafata de 5.870 mp, proprietatea UAT Bordei Verde – domeniul privat;

(3) Valoarea imobilului descries la alin.6 este de **784 lei/an(0,13 lei/mp/an)**, conform Raportului de evaluare intocmit in acest sens de expert evaluator la data de 25.03.2025 ;

Art.7 (1) Se aproba inchirierea, prin licitatie publica, organizata potrivit legii, a terenului extravilan in **suprafata totala de 24.257 mp** , T97 , P 949/2, 963, NC 82944 – din care „ curti-constructii” in suprafata de 5.770 mp si „arabil” in suprafata de 18.487 mp, situat in localitatea Liscoteanca , comuna Bordei Verde, judetul Braila, aflat in proprietatea comunei Bordei Verde, domeniul privat, in scopul realizarii de activitati agricole ,economice etc.;

(2) Se aproba Raportul de evaluare al terenului intravilan din sat Liscoteanca , comuna Bordei Verde, T 97, P.949/2, 963, NC 82944, categoria de folosinta „curti-constructii” si „arabil”, in suprafata de 24.257 mp, proprietatea UAT Bordei Verde – domeniul privat;

(3) Valoarea imobilului descries la alin.7 este de **3.076 lei/an(0,13 lei/mp/an)**, conform Raportului de evaluare intocmit in acest sens de expert evaluator la data de 25.03.2025

Art.8. Durata închirierii pentru imobilele inscrise la art.1-7 din prezenta este de **10 ani** cu drept de prelungire, prin act adițional, aprobat prin hotărâre a Consiliului local Bordei Verde, însă dacă nici una dintre părți nu denunță contractul de închiriere cu 30 de zile înainte de expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, valabilitatea acestuia se prelungește de drept pentru fiecare an în care nu s-a solicitat în mod expres rezilierea.

Art.9. Se aprobă Studiul de oportunitate prevăzut în **Anexa nr.1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.10. Se aprobă *Caietul de sarcini pentru ambele imobile* pentru ofertanții participanți la licitația publică organizată conform **Anexei nr.2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.11. Se aprobă Instrucțiunile privind organizarea si desfasurarea Procedurii de inchiriere conform **Anexei 3** si *modelul Contractului de închiriere* conform **Anexei nr.4**, care fac parti componente din prezenta hotărâre.

Art.12. Se stabilesc urmatoarele sume a imobilelor terenuri intravilane ca preț minim de pornire a licitatiei pentru inchiriere, dupa cum urmeaza :

► **Suma de 964 lei/an (0,11 lei/mp/an)** pentru terenul intravilan în suprafața de 8.638 mp categoria de folosință „curți -construcții”, situat în sat Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, T 97, P 949/1, NC 82935 - proprietatea UAT Bordei Verde – domeniul privat;

► **Suma de 946 lei/an (0,11 lei/mp/an)** pentru terenul intravilan în suprafața de 7.663 mp categoria de folosință „curți -construcții”, situat în sat Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, T 98, P 964/1, NC 82937 - proprietatea UAT Bordei Verde – domeniul privat

► **Suma de 964 lei/an (0,11 lei/mp/an)** pentru terenul intravilan în suprafața de 892 mp categoria de folosință „curți -construcții”, situat în sat Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, T 98, P 963/2, NC 82942 - proprietatea UAT Bordei Verde – domeniul privat

► **Suma de 148 lei/an (0,13 lei/mp/an)** pentru terenul intravilan în suprafața de 1.140 mp categoria de folosință „curți -construcții”, situat în sat Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, T 98, P 963/3, NC 82934 - proprietatea UAT Bordei Verde – domeniul privat

► **Suma de 968 lei/an (0,10 lei/mp/an)** pentru terenul intravilan în suprafața de 9.518 mp categoria de folosință „curți -construcții”, situat în sat Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, T 98, P 963/4, NC 82941 - proprietatea UAT Bordei Verde – domeniul privat

► **Suma de 784 lei/an (0,13 lei/mp/an)** pentru terenul intravilan în suprafața de 5.870 mp categoria de folosință „curți -construcții”, situat în sat Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, T 98, P 958, NC 82933 - proprietatea UAT Bordei Verde – domeniul privat

► **Suma de 3.076 lei/an (0,13 lei/mp/an)** pentru terenul extravilan în suprafața de 24.257 mp categoria de folosință „curți -construcții” și „arabil”, situat în sat Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, T 97, P 949/2, 963, NC 82944 - proprietatea UAT Bordei Verde – domeniul privat

Art.13. Sumele încasate din închirierea imobilelor descrise la art.1-7 din prezenta hotărâre vor constitui venit la bugetul local al Comunei Bordei Verde.

Art.14. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se va încredința comisia de licitație, comisia de contestații, care vor fi stabilite prin dispoziția primarului, domnul Rotaru Dumitru care este împuternicit de către Consiliul Local Bordei Verde să semneze contractul de închiriere, precum și Compartimentul *Financiar-contabil, impozite și taxe locale* din cadrul Primăriei Comunei Bordei Verde.

Art.15. Prezenta hotărâre se comunică în termenul legal : Instituției Prefectului-Județul Braila,Primarului Comunei Bordei Verde; Compartimentului Financiar-contabil, impozite și taxe din cadrul Primăriei Comunei Bordei Verde; Comisiei de licitație și comisiei de contestații; și se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul Primăriei, precum și pe pagina de internet a entității.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Cons.local Gainaru Costel

CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR GENERAL COMUNA

Viorel Zodila

ROMÂNIA

ANEXA NR.1

JUDEȚUL BRAILA

la H.C.L. ____/2025

PRIMĂRIA COMUNEI BORDEI VERDE

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind stabilirea soluției optime referitoare la închirierea prin licitație publică a unor terenuri aflate în domeniul privat al comunei Bordei Verde

CAP. I. Date generale

1.1. Elaborator UAT - COMUNA BORDEI VERDE

1.2. Autoritatea contractantă Consiliul Local al Comunei Bordei Verde

1.3. Obiectivul studiului Prezentul studiu are ca obiectiv stabilirea soluției optime privind terenurile intravilane din patrimoniul privat, de la nivelul localității Liscoteanca, comuna Bordei Verde, județul Braila, după cum urmează:

- terenul intravilan categoria de folosință „curți-construcții” în **suprafață de 8.638 mp**, identificat în T 97, P 949/1, NC 82935, situat în localitatea Liscoteanca, comuna Bordei Verde, Județul Braila, aflat în proprietatea Comunei Bordei Verde, domeniul privat, în scopul realizării de activități agricole, economice etc.
- terenul intravilan în **suprafață de 7.663 mp**, T98, P 964/1, NC 82937 – categoria de folosință „curți-construcții” situat în localitatea Liscoteanca, comuna Bordei Verde, județul Braila, aflat în proprietatea comunei Bordei Verde, domeniul privat, în scopul realizării de activități agricole, economice etc.;
- terenul intravilan în **suprafață de 892 mp**, T98, P 963/2, NC 82942 – categoria de folosință „curți-construcții” situat în localitatea Liscoteanca, comuna Bordei Verde, județul Braila, aflat în proprietatea comunei Bordei Verde, domeniul privat, în scopul realizării de activități agricole, economice etc.;
- terenul intravilan în **suprafață de 1.140 mp**, T98, P 963/3, NC 82934 – categoria de folosință „curți-construcții” situat în localitatea Liscoteanca, comuna Bordei Verde, județul Braila, aflat în proprietatea comunei Bordei Verde, domeniul privat, în scopul realizării de activități agricole, economice etc.;
- terenul intravilan în **suprafață de 9.518 mp**, T98, P 963/4, NC 82941 – categoria de folosință „curți-construcții” situat în localitatea Liscoteanca, comuna Bordei Verde, județul Braila, aflat în proprietatea comunei Bordei Verde, domeniul privat, în scopul realizării de activități agricole, economice etc.;
- terenul intravilan în **suprafață de 5.870 mp**, T98, P 958, NC 82933 – categoria de folosință „curți-construcții” situat în localitatea Liscoteanca, comuna Bordei Verde, județul Braila, aflat în proprietatea comunei Bordei Verde, domeniul privat, în scopul realizării de activități agricole, economice etc.;

- terenul extravilan în **suprafata totala de 24.257 mp** , T97 , P 949/2, 963, NC 82944 – din care „curti-constructii” în suprafata de 5.770 mp si „arabil” în suprafata de 18.487 mp, situat în localitatea Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, judetul Braila, aflat în proprietatea comunei Bordei Verde, domeniul privat, în scopul realizarii de activitati agricole ,economice etc.;

Pentru aceste terenuri, Consiliul local al Comunei Bordei Verde nu are resurse umane și financiare pentru a le întreține și lucra, astfel încât închirierea acestora ar reprezenta o soluție financiară bună, aducându-se și un venit la bugetul local dar, în același timp, terenurile ar fi administrate corespunzător, dând un aspect plăcut zonei în care sunt situate.

1.4. Cadrul legal Acest studiu este realizat în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare;

Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare

- Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul 119/2014 al Ministrului Sănătății, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului României nr.857/2011 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele din domeniul sănătății publice, cu modificările și completările ulterioare;

Art.1. Terenurile care urmează să fie închiriate se află în proprietatea privata a Comunei Bordei Verde și în administrarea Consiliului local al Comunei Bordei Verde, fiind situate în intravilanul localitatii Liscoteanca ,comuna Bordei Verde. Terenurile sunt potrivite pentru desfășurarea de activitati Agricole/economice, întrucât sunt terenuri care în prezent se afla într-o stare de degradare avansata, primăria nedispunând în prezent de posibilități de autogospodărire. Terenurile, la ora actuală, sunt libere, neamenajate și pline de buruieni, dând un aspect neplăcut zonei în care sunt amplasate și, din aceste considerente, sunt propice închirierii spre a fi intretinute și îmbunătățite prin activități și lucrări Agricole/economice ;

Chiriașul este obligat să respecte legislația privind protecția mediului. În caz de încălcare a normelor privind protecția mediului, se va proceda la rezilierea de drept a contractului de închiriere, fără intervenția instanței de judecată și fără vreo altă pretenție din partea chiriașului, care va proceda la redarea de îndată a terenului către proprietar/administrator, în termen de 3 zile de la data luării la cunoștință despre rezilierea contractului de închiriere.

CAP.II. Motivația închirierii:

Art.2. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea unor bunuri – terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art.362 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care prevede că bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ- teritoriale, pot fi date în administrare,concesionare sau închiriere;
- administrarea eficientă a domeniului privat al Comunei Bordei Verde prin atragerea de investiții, dar și de venituri suplimentare la bugetul local, cu atât mai mult cu cât în prezent aspectul neplăcut și degradat al terenurilor aduce un prejudiciu de imagine comunei.

CAP.III. Elemente de preț:

- Valoarea imobilului teren intravilan în suprafața de **8.638 mp** categoria de folosință „curti-construcții” descris la alin.1 este de **964 lei/an (0,11 lei/mp/an)**, conform Raportului de evaluare întocmit în acest sens de expert evaluator la data de 25.03.2025 ;
- Valoarea imobilului descris la alin.2 este de **946 lei/an(0,11 lei/mp/an)**,conform Raportului de evaluare întocmit în acest sens de expert evaluator la data de 25.03.2025 ;
- Valoarea imobilului descris la alin.3 este de **124 lei/an(0,14 lei/mp/an)**,conform Raportului de evaluare întocmit în acest sens de expert evaluator la data de 25.03.2025 ;
- Valoarea imobilului descris la alin.4 este de **148 lei/an(0,13 lei/mp/an)**,conform Raportului de evaluare întocmit în acest sens de expert evaluator la data de 25.03.2025 ;
- Valoarea imobilului descris la alin.5 este de **968 lei/an(0,10 lei/mp/an)**,conform Raportului de evaluare întocmit în acest sens de expert evaluator la data de 25.03.2025 ;
- Valoarea imobilului descris la alin.6 este de **784 lei/an(0,13 lei/mp/an)**,conform Raportului de evaluare întocmit în acest sens de expert evaluator la data de 25.03.2025 ;
- Valoarea imobilului descris la alin.7 este de **3.076 lei/an(0,13 lei/mp/an)**,conform Raportului de evaluare întocmit în acest sens de expert evaluator la data de 25.03.2025.

Art.3. Nivelul minim al chiriei care se propune sunt nivelurile prevăzute în rapoartele de evaluare ;

Pasul de licitație, în urcare este de 100 lei la prețul de pornire al licitației.

CAP. IV. Caracteristicile închirierii terenului

Art.4. Crearea unor investiții care să cuprindă, în mod cumulativ sau nu:

- creșterea calitativă a nivelului de trai și evitarea degradării mediului înconjurător;
- defășurarea de activități Agricole/economice, care aduc îmbunătățiri terenurilor aflate în paragină.

CAP.V. Modalitatea de închiriere a terenului

Art.5. Procedura de închiriere propusă este prin licitație publică deschisă, modalitate prin care orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta oferta sa.

Art.6. Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile cuprinse în Caietul de sarcini, anexă la P.H.

Art.7. Durata închirierii este de 10 ani cu drept de prelungire, prin act adițional, conform legislației în vigoare.

Art.8. Licităția publică se va desfășura cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Intocmit

Secretar general comuna

Viorel Zodila

PRESEDINTE DE SEDINTA

Gainaru Costel

CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR GENERAL COMUNA

Viorel Zodila

Localitatea Bordei Verde, str. Principala nr. 33, comuna Bordei Verde, județul Braila; telefon /
fax : 0239696088/ 0239696090
e-mail- primaria.bordeiverde@yahoo.com

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea unor bunuri imobile terenuri intravilane/extravilan , situate în domeniul privat al comunei Bordei Verde, județul Braila

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect închirierea unor terenuri astfel:

- ▶ terenul intravilan categoria de folosinta „curti-constructii” in **suprafata de 8.638 mp** , identificat in T 97 , P 949/1, NC 82935 , situat în localitatea Liscoteanca , comuna Bordei Verde, Județul Braila , aflat în proprietatea Comunei Bordei Verde, domeniul privat, în scopul realizării de activitati agricole, economice etc.
- ▶ terenul intravilan in **suprafata de 7.663 mp** , T98 , P 964/1, NC 82937 – categoria de folosinta „curti-constructii” situat in localitatea Liscoteanca , comuna Bordei Verde, județul Braila, aflat in proprietatea comunei Bordei Verde, domeniul privat, in scopul realizarii de activitati agricole , economice etc.;
- ▶ terenul intravilan in **suprafata de 892 mp** , T98 , P 963/2, NC 82942 – categoria de folosinta „curti-constructii” situat in localitatea Liscoteanca , comuna Bordei Verde, județul Braila, aflat in proprietatea comunei Bordei Verde, domeniul privat, in scopul realizarii de activitati agricole , economice etc.;
- ▶ terenul intravilan in **suprafata de 1.140 mp** , T98 , P 963/3, NC 82934 – categoria de folosinta „curti-constructii” situat in localitatea Liscoteanca , comuna Bordei Verde, județul Braila, aflat in proprietatea comunei Bordei Verde, domeniul privat, in scopul realizarii de activitati agricole , economice etc.;
- ▶ terenul intravilan in **suprafata de 9.518 mp** , T98 , P 963/4, NC 82941 – categoria de folosinta „curti-constructii” situat in localitatea Liscoteanca , comuna Bordei Verde, județul Braila, aflat in proprietatea comunei Bordei Verde, domeniul privat, in scopul realizarii de activitati agricole , economice etc.;
- ▶ terenul intravilan in **suprafata de 5.870 mp** , T98 , P 958, NC 82933 – categoria de folosinta „curti-constructii” situat in localitatea Liscoteanca , comuna Bordei Verde, județul Braila, aflat in proprietatea comunei Bordei Verde, domeniul privat, in scopul realizarii de activitati agricole , economice etc.;
- ▶ terenul extravilan in **suprafata totala de 24.257 mp** , T97 , P 949/2, 963, NC 82944 – din care „ curti-constructii” in suprafata de 5.770 mp si „arabil” in suprafata de 18.487 mp, situat in localitatea Liscoteanca , comuna Bordei Verde, județul Braila, aflat in proprietatea comunei Bordei Verde, domeniul privat, in scopul realizarii de activitati agricole , economice etc.;

CAPITOLUL II. Descrierea bunurilor imobile/terenuri care fac obiectul închirierii

Imobilele terenurile intravilane sunt situate în localitatea Liscoteanca, Comuna Bordei Verde, județul Braila și sunt evidențiate în inventarul bunurilor din domeniul privat al comunei Bordei Verde. Se închiriază pentru amenajarea și organizarea de activități agricole, economice, etc.

CAPITOLUL III. Condițiile și regimul de exploatare ale bunurilor închiriate

3.1. Obligațiile locatarului/chiriașului:

Să asigure exploatarea imobilelor terenurilor ce fac obiectul licitației, doar în conformitate cu destinația avută în vedere în contractul de închiriere;

- Să nu subînchirieze imobilele, terenuri decât cu acordul scris al proprietarului;
- Să nu schimbe categoria de folosință a terenurilor luate, fără avizele legale necesare;
- Să mențină în buna stare imobilele terenuri ce fac obiectul licitației;
- Să permită accesul proprietarului pe imobilul închiriat cel puțin o dată pe lună;
- Să constituie garanția de bună execuție a contractului în cuantumul stabilit prin licitație în forma prevăzută și în termenul stabilit de caietul de sarcini;
- Să suporte cheltuielile pentru degradările imobilelor ce fac obiectul licitației și provocate numai, din cauza chiriașului;
- Să plătească chiria în termenul stabilit prin contract;
- Să plătească în termenul legal taxa datorată pe terenul închiriat;
- La încetarea contractului sau la termenele stabilite de locatar, conform legislației civile în vigoare, să restituie acestuia, în deplină proprietate bunurile care au făcut obiectul închirierii, în mod gratuit și libere de orice sarcini, în starea fizică bună de utilizare;
- Să respecte limitele terenului închiriat fără a încălca proprietățile vecine, dacă nu există un acord în acest sens, și să nu tulbure activitatea vecinilor. Pentru pagubele provocate vecinilor ori altor persoane, chiriașul este deplin răspunzător;
- Să notifice în scris proprietarul în maxim 5 zile, în situația modificărilor survenite privind: datele personale prevăzute în contractul de închiriere, iar în cazul persoanelor juridice: adresa reprezentantului legal, denumirea, sediul societății, adresa de corespondență sau orice alte modificări intervenite pe parcursul derulării raporturilor contractuale. Chiriașul își asumă răspunderea în ceea ce privește consecințele de orice fel ce pot apărea în situația necomunicării modificărilor intervenite, în termenul menționat anterior;
- Să edifice imobile, cu caracter permanent sau temporar, după caz, numai după obținerea autorizațiilor necesare și a avizelor legale în acest sens;
- Să nu blocheze nejustificat căile de acces pentru alți proprietari din zonă, prin garduri/șanțuri.
- Va răspunde pentru orice daună provocată de activitatea sa.
- Să respecte orice alte obligații reglementate prin Hotărâri ale Consiliului Local al Comunei Bordei Verde precum și de legislația în vigoare privind regimul închirierilor.
- Va răspunde și va aplica normele de mediu potrivit legii, pe durata desfășurării activității.

3.2. Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatarului/propietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat de drept.

3.3. Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii tuturor Autorizațiilor de Funcționare, vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locatar sau scăderea din cuantumul chiriei.

3.4. De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, în vederea menținerii bunurilor imobile închiriate în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de

amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

3.5. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către proprietar, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriei și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului administratorului,
- a subînchiriat terenul;
- a cedat folosința imobilelor unor terți;
- nu a respectat autorizațiile de construire obținute;
- nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de 1 an calendaristic de la data scadentă a obligațiilor.

Această situație de încetare a contractului conduce la pierderea garanției de bună execuție a investiției și la eliberarea terenului pe cale administrativă.

CAPITOLUL IV. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minima

4.1. Prețul minim de pornire al licitației este pretul rezultat din rapoartele de evaluare după cum urmează:

- Valoarea imobilului teren intravilan în suprafața de **8.638 mp** categoria de folosință „curti-construcții” descris la alin.1 este de **964 lei/an (0,11 lei/mp/an)**, conform Raportului de evaluare întocmit în acest sens de expertul evaluator la data de 25.03.2025 ;
- Valoarea imobilului descris la alin.2 este de **946 lei/an(0,11 lei/mp/an)**, conform Raportului de evaluare întocmit în acest sens de expert evaluator la data de 25.03.2025 ;
- Valoarea imobilului descris la alin.3 este de **124 lei/an(0,14 lei/mp/an)**, conform Raportului de evaluare întocmit în acest sens de expert evaluator la data de 25.03.2025 ;
- Valoarea imobilului descris la alin.4 este de **148 lei/an(0,13 lei/mp/an)**, conform Raportului de evaluare întocmit în acest sens de expert evaluator la data de 25.03.2025 ;
- Valoarea imobilului descris la alin.5 este de **968 lei/an(0,10 lei/mp/an)**, conform Raportului de evaluare întocmit în acest sens de expert evaluator la data de 25.03.2025 ;
- Valoarea imobilului descris la alin.6 este de **784 lei/an(0,13 lei/mp/an)**, conform Raportului de evaluare întocmit în acest sens de expert evaluator la data de 25.03.2025 ;
- Valoarea imobilului descris la alin.7 este de **3.076 lei/an(0,13 lei/mp/an)**, conform Raportului de evaluare întocmit în acest sens de expert evaluator la data de 25.03.2025.

4.2. Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi întârziere, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 1 an consecutiv de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate al Primăriei comunei Bordei Verde.

CAPITOLUL V. Criteriul de atribuire utilizat

5.1. Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit pentru fiecare suprafața de teren.

5.2. Licitația se va desfășura după metoda licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

5.3. Pasul de licitație, în urcare este de 100 lei din prețul de pornire al licitației.

CAPITOLUL VI. Cerințele privind calificarea ofertanților

6.1. Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- 1) să fie persoane fizice sau juridice ;
- 2) până la termenul limită de depunere a ofertei să aibă constituită garanția de participare la

licitație 10% din valoarea chiriei pe un an, si taxa de participare de 500 lei în contul comunei Bordei Verde RO16TREZ21A300530XXXX, sau la casieria unitatii.

3) să prezinte în ofertă, detaliat, activitatea care se va desfășura pe terenurile care constituie obiectul închirierii;

6.2. Ofertanții trebuie să facă dovada constituirii garanției de participare.

În cazul în care ofertantul este persoană juridică, acesta va depune următoarele documente:

- cerere privind solicitarea de inchiriere;
- oferta financiara de licitatie ;
- declaratia de eligibilitate ;
- certificat constatator de inregistrare emis de Oficiul National Registrul Comerțului;
- actul constitutiv al societății;
- certificat de atestare fiscală emis de organul fiscal local de domiciliu / Bordei Verde si ANAF ;
- actul notarial de reprezentare în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților;
- dovada plății garanției de participare si a taxei de participare;

Daca ofertantul este persoana fizica acesta va depune:

- Cerere privind solicitarea de inchiriere;
- Copie BI/CI ;
- Oferta financiara de licitatie;
- Declaratie eligibilitate ;
- Dovada achitarii garantiei si a taxei de participare la licitatie;
- Certificat de atestare fiscala emis de organul fiscal local de domiciliu/ Bordei Verde si ANAF;

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație competitivă cu strigare.

CAPITOLUL VII. Cuantumul garanției de participare

7.1. Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei prevazuta in anunt.

7.2. Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar sau prin virament în contul RO16TREZ21A300530XXXX, deschis la Trezoreria Ianca, în procent 10% din valoarea chiriei pe un an si taxa de participare de 500 lei.

Programul de funcționare al casieriei este :

luni-joi între orele: **8,00 – 16,30, vineri 8.00 – 14.00**

CAPITOLUL VIII. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

8.1. Destinația spațiilor/terenurilor de închiriat este pentru desfășurarea de activități agricole/economice ,etc.

8.2. Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului/terenului pe toată durata închirierii.

CAPITOLUL IX. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

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

CAPITOLUL X. Durata închirierii și obligațiile proprietarului

10.1. Durata închirierii este de 10 ani, putând fi prelungită cu acordul scris al părților prin act adițional, aprobat prin HCL.

10.2. Obligațiile proprietarului/administratorului sunt:

- Să pună la dispoziția chiriașului bunul imobil/terenul intravilan;
- Să sprijine chiriașul în obținerea autorizațiilor și avizelor de care are nevoie, unde este cazul;
- Să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- Să restituie garanția de participare la licitație a ofertanților declarați respinși în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la înregistrări solicitărilor scrise.
- proprietarul poate controla modul în care este folosit imobilul închiriat.

CAPITOLUL XI. Facilitățile suplimentare – Nu sunt.

CAPITOLUL XII. Perioada de valabilitate a ofertei.

12.1. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

CAPITOLUL XIII. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

13.1. Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Primăriei comunei Bordei Verde, până la data și ora limită stabilită în anunțul de participare la licitație un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

13.2. Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea „LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE TEREN INTRAVILAN/EXTRAVILAN”

LISCOTEANCA, suprafața de.....

13.3. În perioada cuprinsă între data publicării invitației de participare și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

13.4. Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00-16.00 de la registratura Primăriei comunei Bordei Verde.

13.5. În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

13.6. Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

13.7. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate

13.8. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

13.9. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

- (a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);
- (b) prin fax, cu confirmare de primire;
- (c) prin orice combinație a celor prevăzute la literele a) – b).

13.10. Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

Data limită de depunere a ofertelor: - este data publicată în anunț.

Ofertele se vor depune la registratura Primăriei comunei Bordei Verde din localitatea Bordei Verde, str. Principală nr.33, comuna Bordei Verde, județul Braila.

Data, ora deschiderii ofertelor: - data publicată în anunț;

Deschiderea va avea loc la sediul Primăriei comunei Bordei Verde, localitatea Bordei Verde, str. Principală ,nr.33, județul Braila.

Prețurile minime de pornire al licitațiilor sunt prețurile stabilite prin rapoartele de evaluare, după cum urmează:

► **Pretul** imobilului teren intravilan în suprafață de **8.638 mp** categoria de folosință „curti-construcții” situat în sat Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, T 97, P 949/1, NC 82935 este de **964 lei/an (0,11 lei/mp/an)**, ca preț minim de pornire a licitației pentru închiriere

► **Pretul** imobilului teren intravilan în suprafață de **7.663 mp** , T98 , P 964/1, NC 82937 – categoria de folosință „curti-construcții” situat în localitatea Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, este de **946 lei/an(0,11 lei/mp/an)**, ca preț minim de pornire a licitației pentru închiriere ;

► **Pretul** imobilului teren intravilan în suprafață de **892 mp** , T98 , P 963/2, NC 82942 – categoria de folosință „curti-construcții” situat în localitatea Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, este de **124 lei/an(0,14 lei/mp/an)**, ca preț minim de pornire a licitației pentru închiriere;

► **Pretul** imobilului teren intravilan în suprafață de **1.140 mp** , T98 , P 963/3, NC 82934 – categoria de folosință „curti-construcții” situat în localitatea Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, este de **148 lei/an(0,13 lei/mp/an)**, ca preț minim de pornire a licitației pentru închiriere;

► **Pretul** imobilului terenului intravilan în suprafață de **9.518 mp** , T98 , P 963/4, NC 82941 – categoria de folosință „curti-construcții” situat în localitatea Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, este de **968 lei/an(0,10 lei/mp/an)**, ca preț minim de pornire a licitației pentru închiriere;

► **Pretul** imobilului terenului intravilan în suprafață de **5.870 mp** , T98 , P 958, NC 82933 – categoria de folosință „curti-construcții” situat în localitatea Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, este de **784 lei/an(0,13 lei/mp/an)**, ca preț minim de pornire a licitației pentru închiriere ;

► **Pretul** imobilului terenului extravilan în suprafață totală de **24.257 mp** , T97 , P 949/2, 963, NC 82944 – din care „ curti-construcții” în suprafață de 5.770 mp și „arabil” în suprafață de 18.487 mp, situat în localitatea Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, este de **3.076 lei/an(0,13 lei/mp/an)**, ca preț minim de pornire a licitației pentru închiriere.

Pasul de licitație, în urcare este de 100 lei la prețul de pornire al licitației.

Condiții pentru participanții la ședința de deschidere:

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

Intocmit
Secretar general comuna
Viorel Zodila

PRESEDINTE DE SEDINTA

Gainaru Costel

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL COMUNA
Viorel Zodila

**ANEXA NR. 3 LA H.C.L. NR. __/2025
JUDETUL BRAILA**

COMUNA BORDEI VERDE

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNOR TERENURI INTRAVILANE, SITUATE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI BORDEI VERDE, JUDETUL BRAILA

1. Proprietar: Consiliul local al comunei Bordei Verde, str. Principala, nr. 33, cod fiscal 4874798, tel./fax 0239696088 – 0239696090, e-mail -primaria.bordeiverde@yahoo.com;

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere:

2.1. Criterii de eligibilitate:

La licitația pentru inchirierea terenurilor pot participa persoane juridice sau persoane fizice, care:

- a) nu au datorii față de bugetul local al comunei Bordei Verde;
- b) nu au datorii la bugetul de stat.

2.2. Modul de prezentare a ofertei:

Ofertele se redactează în limba română. Ofertele se vor depune în două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior.

Pe plicul exterior se va înscrie doar data desfășurării licitației, ora, ziua, luna și anul depunerii, obiectul inchirierii și adresa proprietarului, fără a se prezenta date cu privire la ofertant.

Pe plicul interior se va înscrie numele, denumirea, adresa exactă a ofertantului și, în cazul persoanelor juridice, pe lângă sediu și adresă, se vor înscrie celelalte date obligatorii stabilite potrivit Legii nr. 31/1990, privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În plicul exterior se introduc:

- cererea de participare la licitație;
- BI/ CI ;
- declarația de eligibilitate (extrasă din documentația de atribuire)
- împuternicirea notarială ;
- acte doveditoare persoane juridice : certificat înregistrare fiscală, - certificat constatator emis de O.N.R.C. original sau copie conform cu originalul ; actul constitutiv al societății;
- certificat constatator emis de O.N.R.C. original sau copie conform cu originalul ;

- certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul de stat (ANAF), original sau copie conforma valabil ;

- certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local de domiciliu/sediu si comuna Bordei Verde privind plata taxelor și impozitelor locale, original sau copie conforma;

- chitanța privind taxa de participare la licitație, care este în sumă de 500 lei;

- dovada depunerii garanției de participare 10 % din valoarea chiriei pe un an;

In plicul interior se introduce :

- formularul de oferta financiara (extras din documentatia de atribuire) ;

În plicul interior se introduce formularul de ofertă cu ștampila și semnătura Primarului în original (extras din documentația de atribuire), completat conform rubricației;

Plicul exterior, conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul Consiliului local al comunei Bordei Verde, pentru care primește un număr de înregistrare ce cuprinde, ora, ziua, luna și anul, prin care face dovada depunerii ofertei.

2.3 Procedura de deschidere a ofertelor:

În ziua si la ora prevazuta in Anuntul de scoatere la licitatie publica a terenurilor intravilane, la sediul Consiliului Local al comunei Bordei Verde vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții.

Deschiderea licitației o face președintele comisiei de licitație care va deschide ofertele și le va face cunoscute în sală prin strigare..

Atribuirea contractului de inchiriere se face pe baza procesului verbal încheiat de către comisia de licitație care va stabili câștigătorii licitației, comisia stabilind ca ofertanti câștigători ofertantii care ofera cel mai mult, pentru inchirierea terenurilor intravilane.

Încheierea contractului de inchiriere se face în termen de 20 de zile de la comunicarea ofertei câștigătoare.

3. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

3.1. Perioada de valabilitate a ofertei: Se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de **inchiriere**.

3.2. Condiții de retragere a ofertei: Oferta poate fi retrasă de ofertanți fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate, până în momentul deschiderii ei.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția.

Garanția se pierde și în cazul în care după atribuirea contractului de închiriere, chiriasul nu se prezintă la data și locul anunțat pentru încheierea contractului, în acest caz anulându-se și adjudecarea licitației.

3.3. Condiții de respingere a ofertei:

- a) când prețul oferit este sub cel minim stabilit de proprietar;
- b) când nu se face dovada depunerii garanției, sau taxei de participare la licitație ;
- c) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor;
- d) când oferta nu îndeplinește criteriile de eligibilitate.

3.4. Notificarea către ofertanți a adjudecării închirierii: Notificarea către ofertanți a atribuirii contractului se face de către organizator, în scris, ocazie cu care se va transmite și data când chiriasul se va prezenta pentru încheierea contractului.

3.5 Modul de adjudecare a ofertelor: Chiriile minime pentru închirierea terenurilor sunt preturile minime de pornire al licitațiilor, preturi stabilite prin rapoartele de evaluare, după cum urmează:

- **Pretul** imobilului teren intravilan în suprafața de **8.638 mp** categoria de folosință „curti-construcții” situat în sat Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, T 97, P 949/1, NC 82935 este de **964 lei/an (0,11 lei/mp/an)** , ca pret minim de pornire a licitației pentru închiriere
- **Pretul** imobilului teren intravilan în **suprafața de 7.663 mp** , T98 , P 964/1, NC 82937 – categoria de folosință „curti-construcții” situat în localitatea Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, este de **946 lei/an(0,11 lei/mp/an)**, ca pret minim de pornire a licitației pentru închiriere ;
- **Pretul** imobilului teren intravilan în **suprafața de 892 mp** , T98 , P 963/2, NC 82942 – categoria de folosință „curti-construcții” situat în localitatea Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, este de **124 lei/an(0,14 lei/mp/an)**, ca pret minim de pornire a licitației pentru închiriere;
- **Pretul** imobilului teren intravilan în **suprafața de 1.140 mp** , T98 , P 963/3, NC 82934 – categoria de folosință „curti-construcții” situat în localitatea Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, este de **148 lei/an(0,13 lei/mp/an)**, ca pret minim de pornire a licitației pentru închiriere;
- **Pretul** imobilului terenului intravilan în **suprafața de 9.518 mp** , T98 , P 963/4, NC 82941 – categoria de folosință „curti-construcții” situat în localitatea Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, este de **968 lei/an(0,10 lei/mp/an)**, ca pret minim de pornire a licitației pentru închiriere;
- **Pretul** imobilului terenului intravilan în **suprafața de 5.870 mp** , T98 , P 958, NC 82933 – categoria de folosință „curti-construcții” situat în localitatea Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, este de **784 lei/an(0,13 lei/mp/an)**, ca pret minim de pornire a licitației pentru închiriere ;
- **Pretul** imobilului terenului extravilan în **suprafața totală de 24.257 mp** , T97 , P 949/2, 963, NC 82944 – din care „ curti-construcții” în suprafața de 5.770 mp și „arabil” în suprafața de 18.487 mp, situat în localitatea Liscoteanca ,comuna Bordei Verde, este de **3.076 lei/an(0,13 lei/mp/an)**, ca pret minim de pornire a licitației pentru închiriere.

Pasul de licitație, în urcare este de 100 lei la prețul de pornire al licitației.

Oferta câștigătoare va fi cea care va conține nivelul cel mai ridicat al redevenței.

3.6. Contestații la modul de desfășurare și adjudecare a licitației: Participanții nemulțumiți de modul de desfășurare și atribuire a contractului de închiriere, pot depune contestații la sediul proprietarului în termen de 3 zile de la data adjudecării.

4.1. Formularul de ofertă pentru licitație fără ștampilă și semnătură în original nu va fi luat în considerare, procedându-se la respingerea ofertei. Licităția este valabilă numai în cazul prezentării a minim 2 (doua) oferte eligibile.

4.2..Componenta comisiei de evaluare a ofertelor si solutionare a contestatiilor va fi constituita prin Dispozitia Primarului comunei Bordei Verde:

Intocmit

Secretar general comuna

Viorel Zodila

Viorel Zodila

PRESEDINTE DE SEDINTA

Gainaru Costel

CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR GENERAL COMUNA

Viorel Zodila

REPREZENTANT al/Subsemnatul _____
_____/CNP _____ Cu sediul/domiciliul în
_____ str. _____ nr. _____ județul _____ Cod
poștal _____ telefon/fax _____.

Având cont curent la banca _____, depun

OFERTA DE LICITAȚIE

Pentru inchirierea terenului în suprafață de _____ mp situat în intravilanul comunei Bordei Verde, localitatea _____ T _____, P _____, județul Brăila, pentru realizarea unor obiective Agricole/economice/comerciale.

Valoarea chiriei _____ lei/an

OFERTANT

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Către..... (denumirea
organizatorului licitației și adresa completă)

Subsemnatul/reprezentant împuternicit al/..... (datele de identificare
ale ofertantului)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în (denumirea publicației,
mijlocul de informare etc.) Dinprivind organizarea
procedurii..... (zi/lună/ an) (tipul procedurii de licitație)

Pentru închirierea (datele de identificare
ale bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație)

Ne exprimăm prin prezenta, interesul de a participa în calitate de ofertant. Am luat la cunoștință
criteriile și condițiile care vor fi utilizate pentru stabilirea ofertanților calificați și anexăm la prezenta
cerere, documentele de calificare solicitate, după cum urmează:

- 1).....
- 2).....
- 3).....

Cu stimă,

Data completării.....

Ofertant,

(semnătura autorizată)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul/a/reprezentant împuternicit
al/..... (datele de
identificare ale ofertantului)

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu avem debite față de bugetul statului, bugetul local sau față de Consiliul Local al comunei Bordei Verde și că nu suntem în litigiu cu această autoritate.

Subsemnatul/a declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că organizatorul licitației are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării documentelor care însoțesc cererea de înscriere la licitație, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul/a autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului Local Bordei Verde cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă până la data încheierii contractului de închiriere rezultat ca urmare a aplicării procedurii de licitație publică, organizată de către Consiliul Local al comunei Bordei Verde.

Cu stimă,

Data completării.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ofertant,

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar general al comunei,

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ cu domiciliul/sediul în _____
_____ declar pe proprie răspundere că sunt de acord să particip la licitația
organizată de Consiliul local al comunei Bordei Verde, în vederea închirierii terenului în
suprafață de _____ mp situat în intravilanul localității _____ T_____,
P_____ comuna Bordei Verde, județul Brăila, pentru realizarea unor obiective
agricole/economice/comerciale.

Semnătura,

PRIMAR

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr._____/_____

1.Părțile contractante

COMUNA BORDEI VERDE,cu sediul in Bordei Verde,str,Principala ,nr.33,comuna Bordei Verde,judetul Braila,cod Fiscal 4874798,avand contul current RO16TREZ21A300530XXXX,deschis la Trezoreria Ianca,reprezentata legal prin Primar Rotaru Dumitru , in calitate ,proprietar/ **locator**, pe de o parte

și

_____ CNP/CUI _____,cu domiciliul /sediul in localitatea _____,str. _____,nr. _____,judetul Braila,reprezentat prin _____ in calitate de chirias/locatar ,au convenit incheierea prezentului contract de inchiriere,cu respectarea urmatoarelor clause:

2.Obiectul contractului de închiriere

2.1 Locatorul inchiriaza,iar locatarul ia in chirie terenul extravilan/intravilan,in supraata de _____ha,situate in T._____,P._____,localitatea _____;

2.2 Locatorul preda locatarului bunul imobil inchiriat,in termen de cel mult 20 de zile de la data semnarii prezentului contract.Predarea –primirea bunului inchiriat se va consemna intr-un process-verbal de predare –primire,care va fi incheiat,datat,semnat de partile contractante,mentionandu-se totodata starea fizica a imobilului,dotarile si utilitatile de care acesta beneficiaza in momentul predarii-primirii.

2.3 Bunul inchiriat este dat in folosinta locatarului pentru desfasurarea activitatilor economice,agricole,zootehnice etc.

3.Durata contractului:

3.1 Prezentul contract de inchiriere se incheie pe o perioada de 10 ani,cu incepere de la data semnarii prezentului contract.

4. Pretul contractului si modalitatile de plata

4.1 Pretul inchirierii – chiria- este de _____ lei/an pe care locatarul se obliga sa o plateasca locatorului.

4.2 Plata chiriei - Chiria se plătește la termenele prevăzute de Codul fiscal pentru plata impozitului pe teren, iar taxa pe teren se plătește lunar până la data de 25 a lunii următoare. Pentru neplata în termen a chiriei și a taxei pe teren se datorează majorări de întârziere potrivit legii pentru creanțele bugetare;

4.3 Plata chiriei se face in numerar la casieria institutiei sau prin virament in contul institutiei RO16TREZ21A300530XXX, deschis la Trezoreria Ianca.

5. Obligatiile locatorului:

5.1 Locatorul se obliga:

a) sa predea bunul, liber de orice sarcina, pe baza de process –verbal de predare primire, in termen de cel mult 10 zile de la data semnarii contractului de inchiriere;

b) sa garanteze pentru linistea si utila folosinta a bunului inchiriat

5.2 Locatorul poate sa controleze periodic bunul imobil inchiriat pentru a verifica daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractual de inchiriere. Acest control se exercita fara a stanjeni folosinta bunului imobil de catre locatar.

6. Obligatiile locatarului

6.1 Locatarul se obliga:

a) sa plateasca chiria la termenul stipulat in contract;

b) sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul inchiriat si starea acestuia;

c) sa nu aduca modificari bunului inchiriat decat cu acordul prealabil, in scris, al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare;

d) sa nu tulbure desfasurarea celorlalte activitati desfasurate in cadrul imobilului (dupa caz);

e) sa restituie bunul la expirarea/incetarea contractului in starea in care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;

f) sa nu subinchirieze terenul catre terte persoane;

g)sa raspunda integral pentru deteliorarile aduse bunului

6.2 Orice amenajari,imbunatatiri vor fi efectuate de locatar bunului inchiriat,cu aprobarea locatorului si vor ramane la incetarea contractului de inchiriere,in proprietatea locatorului.

7.Sanctiuni pentru neandepinirea culpabila a obligatiilor

7.1(1) In cazul neplatii chiriei la termen,locatorul va percepe penalitati de intarziere in quantum de 0,1% pentru fiecare zi de intarziere,calculate la suma datorata;

(2) La expirarea scadentei,lacatarul este de drept in intarziere fara a fi necesara vreo formalitate prealabila in acest sens;

(3) In cazul neachitarii chiriei in termen de 45 de zile de la data scadentei,contractual este reziliat de plin drept,fara a fi necesara punerea in intarziere sau orice formalitate prealabila.

7.2 Nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract de catre una dintre parti,in mod culpabil,da dreptul partii lezate de a solicita rezilierea cu plata de daune-interese;

7.3 In cazul in care locatarul nu respecta obligatiile prevazute la clauza 6.1 locatorul este indreptatit sa-l fixeze acestuia un termen de conformare,iar in situatia nerespectarii acestui termen,contractual este reziliat de plin drept,fara a fi necesara punerea in intarziere sau orice formalitate prealabila;

7.4 Partea in culpa se oblige sa plateasca despagubiri proportionale cu paguba suferita de cealalta parte pentru nerespectarea partial sau totala ori pentru indeplinirea defectuoasa a clauzelor contractual.

8. Forta majora:

8.1 Forta majora este constatata de o autoritate competenta;

8.2.Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract,pe toata perioada in care aceasta actioneaza;

8.3 Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore,dar fara a prejudicial drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.

8.4 Partea contractanta care invoca forta majora,are obligatia de a notifica celeilalte parti,imediat si in mod complet,producerea acesteia sis a ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor.

8.5 Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna din parti sa poata pretinde celeilalte daune-interese.

9. Subanchirierea si cesiunea

9.1 Cedarea drepturilor rezultand din prezentul contract, subanchirierea totala sau partial, sau utilizarea acestor drepturi in cadrul unei asocieri in participatiune, este interzisa.

10. Incetarea contractului:

10.1 Contractul inceteaza prin:

- a) expirarea termenului contractului;
- b) pieirea sau avariarea bunului de asa maniera incat acesta nu mai poate fi intrebuintat conform destinatiei;
- c) rezilierea pentru neexecutarea obligatiilor asumate in contract;
- d) prin acordul scris al ambelor parti;
- e) in cazul in care interesul national sau local o impune;
- f) din orice alte cause prevazute de lege.

10.2 Fiind un contract administrative, proprietarul isi rezerva dreptul de a modifica sau rezilia in mod unilateral contractual de inchiriere, in situatii exceptionale ce privesc realizarea unor obiective de interes national sau local, dupa o prealabila notificare a chirasului (minim 30 de zile);

10.3 La expirarea termenului pentru care a fost incheiat, contractual inceteaza de drept, tacita relocatiune nu opereaza, putand fi prelungit numai prin acordul partilor, pentru o perioada care nu depaseste durata initiala a contractului de inchiriere;

11. Litigii:

11.1 Partile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neantelegere sau disputa care se poate ivi intre ei in cadru sau in legatura cu incheierea, executarea sau incetarea contractului;

11.2 Daca, dupa 15 zile de la inceperea acestor tratative neoficiale, proprietarul si chirasul nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergent contractuala, fiecare poate solicita ca disputa sa se solutioneze pe cale contencioasa la instant competent de la sediul locatorului.

11.3 Fiind un contract administrativ,competent de solutionare a litigiilor nascute in legatura cu incheierea,modificarea,interpretarea,executarea si incetarea contractului revine in exclusivitate instantelor de contencios administrative,incidente fiind prevederile Legii contenciosului administrative nr.544/2004,cu modificarle si completarile ulterioare.

12. Dispozitii finale:

12.1 Legea aplicabila prezentului contract este legea romana;

12.2 Orice modificare a prezentului contract,se poate face numai prin act aditional semnat de ambele parti;

12.3 (1) Orice comunicare intre parti trebuie expediată la adresele mentionate la punctul 1 prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire,prin curier sau prin fax,cu confirmarea expedierii acestuia.In situatia in care comunicarea se face prin posta,aceasta va fi considerate primita la data mentionata pe confirmarea de primire,iar in cazul in care comunicarea se face prin fax,aceasta va fi considerate receptionata in ziua expedierii acestuia.

(2) Orice document scris trebuie inregistrat atat in momentul transmiterii cat si in momentul primirii.

Prezentul contract s-a incheiat astazi _____ la sediul Institutiei Primarului comunei Bordei Verde,judetul Braila in 2(doua) exemplare,cate unul pentru fiecare parte contractanta.

Locator,
Comuna Bordei Verde
PRIMAR
Rotaru Dumitru

Avizat CFPP,
Lungu Valerica
Avizat secretar
Zodila Viorel

Locatar,



ROMANIA
JUDETUL BRAILA

PRIMARIA COMUNEI BORDEI VERDE

www.primariabordeiverde.ro Tel./Fax: 0239 696 088/0239696090

E-mail: primaria.bordeiverde@yahoo.com

NR. 2330 din 16.04.2025

REFERAT DE APROBARE
al proiectului de hotarare

Privind: aprobarea închirierii prin licitație publică, organizată potrivit legii a terenurilor intravilae, în suprafața de: - 8.638 mp, T97, P 949/1, CF 82935; - 7663 mp, T 98, P964/1, CF 82937; - 892 mp, T97, P963/2, CF 82942; - 1.140 mp, T98, P963/3, CF82934; - 9.518 mp, T98, P963/4, CF 82941; - 5.870 mp, T98, P958, CF 82933, categoria de folosință „curți-construcții” și terenul extravilan în suprafața totală de 24.257 mp, T97, P949/2, 963, CF 82944, din care 5.770 mp categoria de folosință „curți-construcții” și 18.487 mp categoria de folosință „arabil”, situate în localitatea Liscoteanca, proprietatea privată a comunei Bordei Verde ;

Potrivit prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, constituie patrimoniu unității administrativ teritoriale bunurile mobile și imobile care aparțin domeniului public și privat precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial, consiliul local al unității administrativ teritoriale hotărând închirierea acestor bunuri în condițiile legii.

Consider oportună închirierea acestor imobile, având în vedere o serie de avantaje pe care le-ar aduce comunei Bordei Verde, cum ar fi: igienizarea și menținerea curăteniei în această zonă de către chirias, exploatarea eficientă a acestui imobil, oferirea unor servicii în domeniul agricol locuitorilor din localitatea Liscoteanca, precum și obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, constituite din chirie precum și impozitul datorat pe spațiul închiriat.

Fată de cele sus menționate supun spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotărâre inițiat în acest sens.

PRIMAR,
Dumitru Rotaru



ROMANIA
JUDETUL BRAILA
PRIMARIA COMUNEI BORDEI VERDE
www.primariabordeiverde.ro Tel./Fax: 0239 696 088/0239696090
E-mail: primaria.bordeiverde@yahoo.com

NR. 2331 din 16.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

*Privind: aprobarea închirierii prin licitație publică, organizată potrivit legii a terenurilor intravilae, în suprafața de: - **8.638 mp**, T97, P 949/1, CF 82935; - **7663 mp**, T 98, P964/1, CF 82937; - **892 mp**, T97, P963/2, CF 82942; - **1.140 mp**, T98, P963/3, CF82934; - **9.518 mp**, T98, P963/4, CF 82941; - **5.870 mp**, T98, P958, CF 82933, categoria de folosință „curți-construcții” și terenul extravilan în suprafața totală de **24.257 mp**, T97, P949/2, 963, CF 82944, din care 5.770 mp categoria de folosință „curți-construcții” și 18.487 mp categoria de folosință „arabil”, situate în localitatea Liscoteanca, proprietatea privată a comunei Bordei Verde ;*

Potrivit art.284 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, reguli specifice aplicabile proprietății publice și private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale;

În conformitate cu prevederile art.14 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările ulterioare, închirierea bunurilor proprietate publică a comunelor se face numai cu aprobarea consiliului local prin licitație publică organizată potrivit prevederilor legale.

Terenurile propuse spre închiriere sunt situate în intravilanul localității Liscoteanca și fac parte din domeniul privat al comunei Bordei Verde, care pot fi închiriate și folosite pentru desfășurarea unor activități agricole/economice .

Considerăm oportună aprobarea închirierii celor două terenuri intravilane , având în vedere avantajele pe care acestea le oferă cetățenilor din această localitate .

În prezent ambele terenuri sunt libere și nu au fost folosite în alte scopuri, motiv pentru care considerăm că este oportun atragerea unor fonduri la bugetul local provenite din plata chiriei și a impozitului.

Având în vedere cele de mai sus supunem spre aprobarea ,proiectul de hotărâre inițiat în acest sens.

**RESPONSABIL SI AMENAJARE TERITORIU,
Macreanu Marinela**



ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA BORDEI VERDE
CONSILIUL LOCAL

www.primariabordeiverde.ro Tel./Fax: 0239 696 088/0239696090

E-mail: primaria.bordeiverde@yahoo.com

**COMISIA PENTRU PROGRAME DE DEZVOLTARE ECONOMICO SOCIALE A
COMUNEI,BUGET FINANTE,ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT
AL COMUNEI,AGRICULTURA,GOSPODARIRE COMUNALA,PROTECTIA
MEDIULUI SERVICII SI CONTROL**

**COMISIA PENTRU ADMINISTRATIE PUBLICA LOCALA,JURIDICA,APARAREA
ORDINII SI LINISTII PUBLICE,A DREPTURILOR CETATENILOR**

**COMISIA PENTRU INVATAMANT,SANATATE,CULTURA,PROTECTIE
SOCIALA,ACTIVITATI SPORTIVE SI DE AGREMENT**
NR. _____ din 30.04.2025

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotarare privind : *aprobarea închirierii prin licitatie publica ,organizata potrivit legii a terenurilor intravilae, in suprafata de: - 8.638 mp, T97, P 949/1, CF 82935; - 7663 mp, T 98, P964/1, CF 82937; - 892 mp, T97, P963/2, CF 82942; - 1.140 mp, T98, P963/3, CF82934; - 9.518 mp, T98, P963/4, CF 82941; - 5.870 mp, T98, P958, CF 82933, categoria de folosinta „curti-constructii” si terenul extravilan in suprafata totala de 24.257 mp, T97, P949/2, 963, CF 82944, din care 5.770 mp categoria de folosinta „curti-constructii” si 18.487 mp categoria de folosinta „arabil”, situate in localitatea Liscoteanca, proprietatea privata a comunei Bordei Verde ;*

Comisiile mai sus amintite au ,analizat Proiectul de hotarare amintit mai sus, insotit de referatul de aprobare al Primarului comunei si raportul de specialitate al compartimentului de resort;

Membrii celor trei comisii au analizat si baza legala in materie respectiv Rapoartele de evaluare a imobilelor mai sus amintite, cat si procedura de inchiriere;

In urma analizei materialelor prezentate ,membrii comisiilor reunite avizeaza **Favorabil** prezentul proiect de hotarare, inaintand-ul Consiliului Local in vederea discutarii si aprobarii.

PRESEDINTI
Serban Lenta
Fercu Stelian
Tugui Rodica

SECRETARI COMISII
Petrea Aurel
Gainaru Costel
Budur Liviu

