

**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL LOCAL GOGOSARI**  
**JUDETUL GIURGIU**

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea studiului de oportunitate, caietul de sarcini, prețului de pornire a licitației în vederea închirierii prin licitație publică deschisă cu strigare a izlazului arabil în T74 (Coporan), T72 (Ferma 1), T71(Ferma 3), T 72/1( Ferma 4), T70/1( Ferma 5), T93(Plesea), T95 ( Draghiceanu), T62(Cimitirul Boilor), T73(Ferma7), T 8 (Oancea), T 73 (Ferma2), domeniul public, aflat in administrarea Consiliului Local al comunei Gogosari, județul Giurgiu.

**CONSILIUL LOCAL GOGOSARI ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ DE LUCRU**

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului nr.6394 din 13.11.2017;
  - referatul compartimentului de specialitate nr. 6358 din 09.11.2017;
  - raportul comisiei de specialitate, înregistrat cu nr. 6616 / 24.11.2017;
  - avizul comisiei juridice, înregistrat cu nr. 6617 / 24.11.2017;
  - prevederile art. 1777-1780 și art. 1796-1797 din Legea nr.287/2009 - Noul cod civil;
  - prevederile art. 28, alin. (3) din Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare – privind finanțele publice locale;
  - prevederile art. 36, alin. (1), alin (2), lit.”c”, alin. (5), lit. „a” și art. 123, alin.(1) și (2) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare – privind Administrația publică locală;
- În temeiul prevederilor art. 45 și art. 115, alin. (1), litera “b”, alin. (3), litera “a”și“b” din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare – privind Administrația publică locală,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.**Se aprobă închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a suprafețelor aflate în domeniul public al comunei Gogosari, județul Giurgiu: T74 (Coporan), T72 (Ferma 1), T71(Ferma 3), T 72/1( Ferma 4), T70/1( Ferma 5), T93(Plesea), T95 ( Draghiceanu), T62(Cimitirul Boilor), T73(Ferma7), T 8 (Oancea), T 73 (Ferma2).

**Art.2.** Se aprobă studiul de oportunitate, caietul de sarcini, regulamentul privind modul de organizare a licitației și contractul de închiriere, care vor sta la baza desfășurării licitației, conform anexelor nr. 1, 2, 3,4 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.**Prețul de pornire la licitație va fi de 608 lei/ha/an.

**Art.4.**Se împuternicește Primarul comunei Gogosari, județul Giurgiu să constituie o comisie de licitație și să semneze contractele de închiriere.

**Art.5.**Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentului act administrativ se însărcinează primarul comunei Gogosari, județul Giurgiu – domnul Daia Danut și Chelu Elena Iuliana– secretarul comunei Gogosari, județul Giurgiu.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,**

**POPESCU PETRISOR**

**CHELU ELENA IULIANA**

**R O M Â N I A**

**PRIMARUL COMUNEI GOGOSARI**

**JUDEȚUL GIURGIU**

Nr.6394 din 13.11.2017

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

*privind aprobarea studiului de oportunitate, caietul de sarcini, prețului de pornire a licitației în vederea închirierii prin licitație publică deschisă cu strigare a izlazului arabil în T74 (Coporan), T72 (Ferma 1), T71(Ferma 3), T 72/1( Ferma 4), T70/1( Ferma 5), T93(Plesea), T95 ( Draghiceanu), T62(Cimitirul Boilor), T73(Ferma7), T 8 (Oancea), T 73 (Ferma2), aflat în administrarea Consiliului Local al comunei Gogosari, județul Giurgiu.*

*Subsemnatul Daia Danut - primarul comunei Gogosari, județul Giurgiu motivez prezentul proiect de hotărâre, prezentând următoarele :*

*Consiliul Local Gogosari are în administrare terenurile arabile aflate în extravilanul localității comunei Gogosari, județul Giurgiu.*

*Aceste terenuri trebuie să fi administrate în mod eficient pentru creare de venituri la bugetul local.*

*Prin studiul de oportunitate se urmărește analiza oportunității închirierii terenului respectiv, precum și estimarea nivelului chiriei minime anuale la hectar și total suprafață.*

*Din punct de vedere social și de mediu, închirierea acestui teren și întrebuințarea lui în continuare pentru asigurarea furajelor de bună calitate și în cantități corespunzătoare cerințelor zootehnice din zonă, este una din oportunități.*

*Din punct de vedere economic, suma obținută prin închirierea acestui teren extravilan, înseamnă încasări care se fac venit la bugetul local, venit ce poate contribui la dezvoltarea unor obiective sociale pe raza comunei.*

*Din punct de vedere legislativ, motivarea scoaterii la licitație pentru închirierea unor bunuri din proprietatea publică a comunei Gogosari, este susținută de prevederile art. 36, alin.(5), lit. "b" din Legea nr. 215/2001 privind Administrația publică locală, de Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.*

*Față de cele expuse, rog să analizați și să hotărâți în consecință aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate, caietul de sarcini, prețului de pornire a licitației în vederea închirierii prin licitație publică deschisă cu strigare a izlazului arabil în T74 (Coporan), T72 (Ferma 1), T71(Ferma 3), T 72/1( Ferma 4), T70/1( Ferma 5), T93(Plesea), T95 ( Draghiceanu), T62(Cimitirul Boilor), T73(Ferma7), T 8 (Oancea), T 73 (Ferma2), aflat în administrarea Consiliului Local al comunei Gogosari, județul Giurgiu.*

**PRIMAR,**

**DALĂ DANUT**

**VIZAT**  
**PRIMAR,**  
**DAIA DANUT**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**Încheiat astăzi \_\_\_\_\_**

**I. Părțile contractante**

1. Între Comuna Gogosari, adresa str. Petre Ghelmez, nr. 94, telefon/fax 0246/228114, având codul de înregistrare fiscală 5026621, cont deschis la Trezoreria Giurgiu nr. \_\_\_\_\_, reprezentat legal prin primar domnul Daia Danut, în calitate de locator,

și

2. \_\_\_\_\_ cu domiciliul în comuna \_\_\_\_\_, sat \_\_\_\_\_, județul Giurgiu, având CNP \_\_\_\_\_, în calitate de locatar, la data de \_\_\_\_\_ 2017, la sediul locatorului Primaria Comunei Gogosari, județul Giurgiu

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor [art. 123 alin. \(2\) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Gogosari, județul Giurgiu de aprobare a închirierii nr. \_\_\_\_\_ din 27.11.2017 și procesul verbal de licitație din data de \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2017, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea teren arabil aflat în domeniul public al comunei Gogosari, județul Giurgiu pentru cultivarea plantelor furajere nutreț, situate în tarlăua \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ ha.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: de închiriere;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: \_\_\_\_\_ -

\_\_\_\_\_ ;  
c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietate locatorului \_\_\_\_\_ -

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

- menținerea suprafeței de teren arabil pentru cultivarea plantelor furajere;
- să mențină potențialul productive al bunului închiriat.

**III. Durata contractului**

1. Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract.
2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe terenul arabil și altele asemenea.

#### **IV. Prețul închirierii**

1. Prețul închirierii este *de* \_\_\_\_\_ *lei/an.*
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Gogosari, județul Giurgiu, deschis la Trezoreria Giurgiu, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
3. Plata chiriei se face integral.
4. Întârzierea la plată a chiriei constituie rezilierea contractului și pierderea asupra proprietății.

#### **V. Drepturile și obligațiile părților**

1. Drepturile locatarului:
  - să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.
2. Drepturile locatorului:
  - a) să inspecteze suprafețele de teren închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;
  - b) să predea terenul arabil locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
  - c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
  - d) să își dea acordul de principii pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe teren;
3. Obligațiile locatarului:
  - a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului arabil ce face obiectul prezentului contract;
  - b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
  - c) să plătească chiria la termenul stabilit;
  - d) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
  - e) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
  - f) să restituie concedentului suprafața de teren arabil ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
  - g) taxa pe teren, prevăzută la art. 463, alin. (2) din Legea privind Codul fiscal nr. 227/2015, actualizată, se plătește la compartimentul Impozite și Taxe.
  - h) chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata chiriei.

4. Obligațiile locatorului:
  - a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
  - b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
  - c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
  - d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

#### **VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți**

Locatarul răspunde de: întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului .

## **VII. Răspunderea contractuală**

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

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

## **VIII. Litigii**

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

## **IX. Încetarea contractului**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata;
- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- h) schimbarea destinației terenului, folosirea terenului în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că terenul arabil închiriat nu este folosit;

## **X. Forța majoră**

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 15 (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

## **XI. Notificări**

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## ***XII. Dispoziții finale***

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, \_\_\_\_\_ 2017, data semnării lui, în Primăria Gogosari .

***LOCATOR (PROPRIETAR )***

***LOCATAR (CHIRLAȘ)***

---

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
POPESCU PETRISOR***

***ÎNTOCMIT,  
SECRETAR  
CHELU ELENA IULIANA***

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL GIURGIU**  
**COMUNA GOGOȘARI**

Comisia de specialitate a Consiliului local  
al comunei Gogoșari pentru programe de  
dezvoltare economico- socială, buget- finanțe,  
administrarea domeniului public și privat  
agricultură, gospodărirea comunală, protecția mediului,  
servicii și comerț

**Nr.6616 / 24.11.2017**

## **RAPORT**

*Comisia de specialitate a Consiliului local al comunei Gogoșari pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget–finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii și comerț, prin următorii consilieri:” Pirvu Iulian ,Rauta Gheorghe, Chira Iulica, Chican Constantin, Rosu Mirel Catalin”, întrunită în ședința de azi, 24.11.2017, având următoarea ordine de zi: ”**PROIECT DE HOTARARE** privind aprobarea studiului de oportunitate, caietul de sarcini, prețului de pornire a licitației în vederea închirierii prin licitație publică deschisă cu strigare a izlazului arabil în T74 (Coporan), T72 (Ferma 1), T71(Ferma 3), T 72/1( Ferma 4), T70/1( Ferma 5), T93(Plesea), T95 ( Draghiceanu), T62(Cimitirul Boilor), T73(Ferma7), T 8 (Oancea), T 73 (Ferma2), aflat în administrarea Consiliului Local al comunei Gogosari, județul Giurgiu.”.*

În urma analizării expunerii de motive a primarului privind proiectul de hotarare mentionat mai sus, comisia de specialitate **este de acord cu cele expuse**, supus la vot de președintele de comisie **se aprobă** în unanimitate de voturi de toți cei prezenți.

Nemaifiind alte discuții se declară ședința închisă.

PREȘEDINTE,

Pirvu Iulian

SECRETAR,

Rosu Mirel Catalin

MEMBRII,

Chican Constantin

Răuță Gheorghe

Chira Iulică

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL GIURGIU**  
**COMUNEI GOGOȘARI**  
**Comisia juridică și apărarea ordinii publice**  
**Nr.6617 / 24.11.2017**

**AVIZ**

*Comisia juridică și apărarea ordinii publice* compusă din domnii consilieri:”Plesea Ilie, Licuta Catalin George, Chiru Mariana”, în ședința de azi, 24.11.2017, au analizat următoarea ordine de zi:”**PROIECT DE HOTĂRARE privind aprobarea studiului de oportunitate, caietul de sarcini, prețului de pornire a licitației în vederea închirierii prin licitație publică deschisă cu strigare a izlazului arabil în T74 (Coporan), T72 (Ferma 1), T71(Ferma 3), T 72/1( Ferma 4), T70/1( Ferma 5), T93(Plesea), T95 ( Draghiceanu), T62(Cimitirul Boilor), T73(Ferma7), T 8 (Oancea), T 73 (Ferma2), aflat în administrarea Consiliului Local al comunei Gogosari, județul Giurgiu.**”.

În urma analizării raportului întocmit de comisia de specialitate se propune adoptarea unei hotărâri în acest sens, fiind supus la vot se aprobă în unanimitate de voturi de toți cei prezenți.

Nemaifiind alte discuții se declară ședința închisă.

Președinte,

Plesea Ilie

Secretar,

Licuta Catalin George

Membru,

Chiru Mariana

