

**PROCES-VERBAL**

**încheiat astăzi, 2 februarie 2021, la Sala de festivități a Căminului Cultural Cerașu, cu ocazia  
ședinței extraordinare, de îndată, a Consiliului Local al comunei Cerașu, județul Prahova,  
convocată de primarul comunei prin Dispoziția nr.15 din 26.01.2021**

Convocarea în ședință s-a făcut de către secretarul general al comunei, prin invitație transmisă prin e-mail fiecărui consilier, în care s-a precizat data, ora, locul desfășurării ședinței și proiectul ordinii de zi.

Secretarul general face apelul nominal al consilierilor prezenți la ședință, rezultând că la lucrările acesteia participă 12 din cei 13 membri cât formează consiliul local, absentând nemotivat d-na consilier Dan Geana. De asemenea, la ședință mai participa domnul Staicu Alin-Remus, primarul comunei și domnul Enache Constantin, consilierul personal al primarului.

Pentru siguranța participanților la ședință și prevenirea infectării acestora cu noul coronavirus distanța dintre participanți este de cel puțin 1,5 m, sala de ședințe a Primăriei Cerașu oferind spațiu suficient.

Proiectul ordinii de zi este următorul:

1. Aprobarea proceselor-verbale ale ședințelor din datele de: 11 și 22 decembrie 2020, 6 și 12 ianuarie 2021.
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea utilizării excedentului bugetului local al comunei Cerașu înregistrat la finele anului 2020 - inițiat de domnul Staicu Alin-Remus, primarul comunei.
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului de acțiuni sau lucrări de interes local ce se vor desfășura cu persoanele beneficiare de ajutor social stabilite să efectueze ore de muncă, la nivelul comunei Cerașu, pe anul 2020 - inițiat de domnul Staicu Alin-Remus, primarul comunei.
4. Proiect de hotărâre privind desemnarea a doi consilieri locali care să facă parte din Comisia de evaluare a performanțelor profesionale individuale ale secretarului general al U.A.T. Cerașu - inițiat de domnul Staicu Alin-Remus, primarul comunei.
5. Proiect de hotărâre privind alegerea președintelui de ședință pe perioada februarie-aprilie 2021 - inițiat de domnul Staicu Alin-Remus, primarul comunei.
6. Diverse.

D-l primar roaga consilierii locali să introducă pe ordinea de zi următoarele puncte, având în vedere urgența lor și faptul că atunci când am dispus convocarea consiliului local nu știam de ele:

- a) Proiect de hotărâre privind acordul de principiu pentru efectuarea unor evaluări a terenurilor și spațiilor disponibile pentru închirieri sau concesiuni aparținând domeniului public și privat al comunei Cerașu;
- b) Proiect de hotărâre privind acceptarea sponsorizării Primăriei Cerașu cu suma de 5000 de lei de către S.C. LIDO GÎRBEA S.R.L. în vederea acordării unui sprijin financiar familiei Sănache Florin;
- c) Proiect de hotărâre privind aprobarea dării în folosință gratuită a unui spațiu aparținând domeniului public al comunei Cerașu Asociației Tinerilor din Cerașu;

Președintele de ședință supune la vot proiectul ordinii de zi care este aprobat în unanimitate de voturi de consilierii locali prezenți la ședință, inclusiv cele trei puncte propuse de d-l primar.

D-l consilier Tudorache Tiberiu-Florin are câteva observații și are o discuție verbală cu d-l primar, dar își exprimă dorința ca cele discutate să fie consemnate în procesul verbal.

Se supune la vot procesele verbale ale ședințelor consiliului local din 11 și 22 decembrie 2020 și cele din 6 și 12 ianuarie a.c. care sunt aprobate cu unanimitate de voturi.

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CERAȘU**

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare**  
**a Consiliului Local al comunei Cerașu**

Văzând: referatul de aprobare al primarului comunei, raportul de specialitate al secretarului general al comunei cu privire la necesitatea aprobarii Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al comunei Cerașu, precum și avizele celor trei comisii de specialitate ale consiliului local;

Ținând cont că prin prevederile art.597 alin.(2) lit.f) și h) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ se abroga Ordonanța Guvernului nr.35/2002 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a consiliilor locale, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Titlului V capitolul III – Consiliul local din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor anexei nr.2 la Ordinul Ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr.25/14.01.2021 pentru aprobarea modelului orientativ al statutului unității administrativ-teritoriale, precum și a modelului orientativ al regulamentului de organizare și funcționare a consiliului local;

În conformitate cu prevederile art.632 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.a) coroborat cu alin.(3) lit.a) și alin.(14) și art.139 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Consiliul Local al Comunei Cerașu adoptă prezenta hotărâre:**

**Art.1.** – Aprobă Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al comunei Cerașu potrivit anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** – Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților și persoanelor interesate și adusă la cunoștință publică prin grija secretarului general al comunei Cerasu.

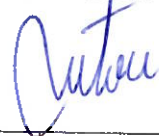
**Art.3.** – ~~Prevederile prezentei hotarari vor intra în vigoare începând cu 1 aprilie 2021, dată la care orice dispoziție contrară se abrogă.~~

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
**GABRIELA TUDOSE**



Contrasemnează:

Pt.Secretarul general al comunei Cerașu,  
**Mirela-Florentina Marton**



Cerașu, 26 martie 2021  
Nr. 13

Sedinta ordinara/extraordinara	Nr. consilieri in functie	Nr. consilieri prezenti	Nr. voturi Pentru	Nr. voturi Contra	Nr. voturi Abtinere
ordinara	13	12	12	-	-

## **REGULAMENT**

### **de organizare și funcționare a Consiliului Local al comunei Cerașu**

- CAPITOLUL I Dispoziții generale
- CAPITOLUL II Constituirea consiliului local
- CAPITOLUL III Organizarea consiliului local
- CAPITOLUL IV Funcționarea consiliului local
- CAPITOLUL V Dizolvarea consiliului local
- CAPITOLUL VI Dispoziții privind exercitarea mandatului de consilier local
- CAPITOLUL VII Incompatibilitățile aleșilor locali și conflictul de interese
- CAPITOLUL VIII Răspunderea aleșilor locali
- CAPITOLUL IX Alte dispoziții
- CAPITOLUL X Dispoziții finale
- ANEXE

#### **CAPITOLUL I Dispoziții generale**

##### **ARTICOLUL 1 Obiectul de reglementare**

(1) Prezentul regulament de organizare și funcționare a Consiliului Local al comunei Cerașu are ca obiect stabilirea condițiilor de exercitare a mandatului de către consilierii locali, a drepturilor, obligațiilor și răspunderilor ce le revin în baza mandatului încredințat.

(2) Consilierii locali se aleg prin vot universal, egal, direct, secret și liber exprimat de către cetățenii cu drept de vot ai comunei Cerașu, potrivit legii pentru alegerea autorităților administrației publice locale.

(3) Participarea consilierilor locali la activitatea consiliului local are caracter public și legitim, fiind în acord cu interesele generale ale locuitorilor comunei Cerașu.

##### **ARTICOLUL 2 Definiții generale**

În sensul prezentului regulament de organizare și funcționare, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) aleșii locali - primarul, viceprimarul, consilierii locali ai comunei Cerașu;
- b) aparatul de specialitate al primarului - totalitatea compartimentelor funcționale, fără personalitate juridică, de la nivelul unității/subdiviziunii administrativ - teritoriale, precum și secretarul general al comunei; primarul, consilierii personali sau personalul din cadrul cabinetului acestuia, viceprimarul, administratorul public nu fac parte din aparatul de specialitate;
- c) asociațiile de dezvoltare intercomunitară - structurile de cooperare cu personalitate juridică, de drept privat și de utilitate publică, înființate, în condițiile legii, de comuna Cerașu pentru realizarea în comun a unor proiecte de dezvoltare de interes zonal sau regional ori pentru furnizarea în comun a unor servicii publice;
- d) autoritatea deliberativă - Consiliul Local al comunei Cerașu;
- e) autoritatea executivă - primarul comunei Cerașu;
- f) colectivitatea locală - totalitatea persoanelor fizice cu domiciliul în comuna Cerașu;
- g) cvorumul - numărul minim de membri prevăzut de lege pentru întrunirea valabilă a consiliului local;
- h) hotărâre - act administrativ adoptat de Consiliul Local al comunei Cerașu;

## ARTICOLUL 6

### Declararea consiliului local al comunei Cerașu ca legal constituit

(1) Consiliul local este legal constituit dacă numărul consilierilor locali care au depus jurământul în condițiile art 116 alin.(5) - (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, este mai mare decât primul număr natural strict mai mare decât jumătate din numărul membrilor consiliului local, stabilit potrivit art.112 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Data constituirii consiliului local este considerată data desfășurării primei ședințe privind ceremonia de constituire a consiliului local, respectiv a celei de a doua, după caz.

(3) În termen de 3 zile de la data constituirii consiliului local, în condițiile alin. (2), prefectul emite un ordin privind constatarea îndeplinirii condițiilor legale de constituire a consiliului local, care se comunică secretarului general și se aduce la cunoștință publică.

(4) În situația în care consiliul local nu este legal constituit în condițiile alin. (1), în termen de 3 zile de la împlinirea termenului prevăzut la art.116 alin.(6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, prefectul emite un ordin privind constatarea neîndeplinirii condițiilor legale de constituire a consiliului local, în care se menționează motivele neconstituirii acestuia.

(5) Ordinul prefectului prevăzut la alin.(3), respectiv alin.(4) prevede, dacă este cazul, și situațiile în care este necesară validarea mandatelor supleanților. Ordinul prefectului care cuprinde situațiile în care este necesară validarea mandatelor supleanților se comunică judecătoriei în a cărei rază teritorială se află circumscripția electorală pentru care au avut loc alegeri, partidelor politice și organizațiilor cetățenilor aparținând minorităților naționale care au propus candidați și secretarului general.

## ARTICOLUL 7

### Organizarea alegerilor parțiale

(1) În situația în care consiliul local nu a fost constituit în condițiile art.6, sunt organizate alegeri parțiale de completare în condițiile legii privind alegerea autorităților administrației publice locale pentru locurile consilierilor locali declarate vacante potrivit art.116 alin.(10) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Alegerile prevăzute la alin.(1) se organizează în termen de 90 de zile de la emiterea ordinului prefectului prevăzut la art.6 alin.(4), în condițiile legii privind alegerea autorităților administrației publice locale. Stabilirea datei pentru organizarea alegerilor se face de către Guvern, la propunerea autorităților cu atribuții în organizarea alegerilor locale pe baza solicitării prefectului.

## ARTICOLUL 8

### Validarea mandatelor supleanților pe durata mandatului consiliului local

(1) În caz de vacanță a mandatelor de consilieri locali, pe durata mandatului consiliului local, mandatele supleanților sunt validate în termen de 10 zile de la data încetării mandatului consilierului local, în condițiile art.55, de către judecătoria în a cărei rază teritorială se află circumscripția electorală pentru care au avut loc alegeri în procedură necontencioasă, prin încheiere pronunțată în camera de consiliu, fără a fi aplicabilă procedura de regularizare a cererii. Validarea mandatelor supleanților se realizează cu respectarea prevederilor art.114 alin.(2) și art.121 alin.(1) lit.d), alin.(2) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare. Supleanții au obligația transmiterii către secretarul general a documentelor doveditoare prevăzute la art.114 alin.(2) lit.a) - d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, cu cel puțin 5 zile înainte de împlinirea termenului de 10 zile. Dispozițiile art. 114 alin. (4) - (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, se aplică în mod corespunzător.

(2) Consilierul local al cărui mandat a fost validat pe durata mandatului consiliului local depune jurământul în fața consiliului local, în termen de 15 zile de la data la care secretarul general l-a informat cu privire la validarea mandatului său.

- g) semnează procesul - verbal de numerotare și sigilare a documentelor care au fost dezbătute în ședință;
- h) îndeplinește alte atribuții prevăzute de lege, de regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local sau alte însărcinări date de către consiliul local.

## **SECȚIUNEA a 2 - a** **Viceprimarul unității administrativ-teritoriale**

### **ARTICOLUL 11** **Rolul, numirea și eliberarea din funcție a viceprimarului**

(1) Viceprimarul este subordonat primarului și, în situațiile prevăzute de lege, înlocuitorul de drept al acestuia, situație în care exercită, în numele primarului, atribuțiile ce îi revin acestuia. Primarul poate delega o parte din atribuțiile sale viceprimarului.

(2) Viceprimarul este ales, prin vot secret, cu majoritate absolută, din rândul membrilor consiliului local, la propunerea primarului sau a consilierilor locali.

(3) Exercitarea votului se face pe bază de buletine de vot. Alegerea viceprimarului se realizează prin hotărâre a consiliului local.

(4) Eliberarea din funcție a viceprimarului se poate face de consiliul local, prin hotărâre adoptată, prin vot secret, cu majoritatea a două treimi din numărul consilierilor în funcție, la propunerea temeinic motivată a primarului, sau a unei treimi din numărul consilierilor locali în funcție. Eliberarea din funcție a viceprimarului nu se poate face în ultimele 6 luni ale mandatului consiliului local.

(5) La deliberarea și adoptarea hotărârilor care privesc alegerea sau eliberarea din funcție a viceprimarului participă și votează consilierul local care candidează la funcția de viceprimar, respectiv viceprimarul în funcție a cărui schimbare se propune.

(6) Pe durata exercitării mandatului, viceprimarul își păstrează statutul de consilier local, fără a beneficia de indemnizația aferentă acestui statut, fiindu-i aplicabile incompatibilitățile specifice funcției de viceprimar prevăzute de cartea I titlul IV din Legea nr.161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției, cu modificările și completările ulterioare.

(7) Durata mandatului viceprimarului este egală cu durata mandatului consiliului local. În cazul în care mandatul consiliului local încetează sau încetează calitatea de consilier local, înainte de expirarea duratei normale de 4 ani, încetează de drept și mandatul viceprimarului, fără vreo altă formalitate.

### **ARTICOLUL 12** **Exercitarea temporară a atribuțiilor primarului de către viceprimar**

(1) În caz de vacanță a funcției de primar, în caz de suspendare din funcție a acestuia, precum și în situațiile de imposibilitate de exercitare a mandatului, atribuțiile ce îi sunt conferite prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, sunt exercitate de drept de viceprimar sau, după caz, de unul dintre viceprimari, desemnat de consiliul local în condițiile art.11 alin.(4), cu respectarea drepturilor și obligațiilor corespunzătoare funcției. Pe perioada exercitării de drept a atribuțiilor de primar, viceprimarul își păstrează dreptul de vot în cadrul consiliului local și primește o indemnizație lunară unică egală cu cea a funcției de primar.

(2) Consiliul local poate hotărî înlocuirea viceprimarului care exercită primul calitatea de înlocuitor de drept al primarului, ales în condițiile art.11 alin.(4).

(3) În situația prevăzută la alin.(1), consiliul local poate delega, prin hotărâre, din rândul membrilor săi, un consilier local care îndeplinește temporar atribuțiile viceprimarului, cu respectarea drepturilor și obligațiilor corespunzătoare funcției. Pe perioada exercitării funcției de viceprimar, consilierul local beneficiază de o unică indemnizație lunară egală cu cea a funcției de viceprimar.

(4) Consiliul local poate hotărî retragerea delegării consilierului local care îndeplinește temporar atribuțiile viceprimarului desemnat în condițiile alin.(3) înainte de încetarea situațiilor prevăzute la alin.(1).

(1) Numărul locurilor care revine fiecărui grup de consilieri locali sau consilierilor locali independenți în fiecare comisie de specialitate se stabilește de către consiliul local, în funcție de ponderea acestora în cadrul autorității deliberative, cu respectarea configurației politice de la ultimele alegeri locale.

(2) Nominalizarea membrilor fiecărei comisii se face de fiecare grup de consilieri locali, iar a consilierilor independenți de către consiliul local. În acest sens, în vederea realizării proiectului de hotărâre a consiliului local, liderii grupurilor politice din consiliul local convin, prin consens, asupra componenței fiecărei comisii de specialitate, ținând cont, pe cât posibil, de următoarele:

- a) reflectarea în fiecare comisie de specialitate a configurației politice a consiliului local;
- b) opțiunea consilierului local;
- c) pregătirea profesională și domeniul în care consilierul local își desfășoară activitatea;
- d) echilibrul de gen;

e) echilibrul de reprezentare a localităților componente ale comunei Cerașu de către consilieri locali cu domiciliul/reședința în aceste localități.

(3) Operațiunile desfășurate în cadrul procedurii de constituire a comisiilor de specialitate, numărul membrilor fiecărei comisii de specialitate, modul de stabilire a locurilor ce revin fiecărui grup de consilieri locali sau consilieri locali independenți, precum și componența nominală a acestora se stabilesc prin hotărâre a consiliului local. În vederea realizării proiectului de hotărâre a consiliului local, precum și a instrumentelor de prezentare și motivare, rezultatul negocierilor politice prevăzute la alin.(2) se transmite secretarului general și primarului.

(6) Domeniile de activitate în care se pot organiza comisii de specialitate sunt cele detaliate în anexa nr.1 la prezentul regulament.

(7) Pot fi membri ai comisiilor de specialitate numai consilierii locali. Numărul membrilor unei comisii este întotdeauna impar.

(8) În funcție de numărul membrilor consiliului, un consilier poate face parte din cel puțin o comisie și din cel mult 3 comisii, dintre care una este comisia de bază.

(9) Schimbarea pe parcursul mandatului a componenței comisiilor de specialitate se face prin hotărâre a consiliului local, pe bază de consens între consilierii locali, cu respectarea prevederilor alin.(2).

## **ARTICOLUL 15**

### **Atribuțiile comisiilor de specialitate**

(1) Comisiile de specialitate au următoarele atribuții principale:

- a) analizează proiectele de hotărâri ale consiliului local din domeniul lor de activitate;
- b) întocmesc avize asupra proiectelor de hotărâri și asupra problemelor analizate, pe care le prezintă consiliului local;
- c) îndeplinesc orice alte atribuții stabilite prin regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local sau însărcinări date prin hotărâri ale consiliului local, dacă acestea au legătură cu activitatea lor.

(2) Consiliul local stabilește, în termen de 30 de zile de la constituirea consiliului local, alte atribuții pe care le pot exercita comisiile de specialitate.

(3) Consiliul local, pe durata mandatului, poate stabili însărcinări specifice comisiilor de specialitate.

(4) Comisiile de specialitate adoptă avize cu majoritate simplă.

## **ARTICOLUL 16**

### **Președintele și secretarul comisiei de specialitate**

(1) Comisiile de specialitate își aleg, prin votul deschis al majorității absolute a consilierilor locali ce o compun, câte un președinte și câte un secretar.

(2) Președintele comisiei de specialitate are următoarele atribuții principale:

- a) asigură reprezentarea comisiei în raporturile acesteia cu consiliul local, aparatul de specialitate al primarului, organismele prestatoare de servicii publice locale și cu celelalte comisii;
- b) convoacă ședințele comisiei conform procedurii prevăzute în regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local și informează secretarul general cu privire la data și locul ședinței;

(12) Avizele întocmite de comisie cuprind separat, cu motivarea necesară, atât amendamentele și propunerile acceptate, cât și cele respinse.

(13) Avizul comisiei de specialitate al cărui format se regăsește în anexa nr.4 la prezentul regulament, conține, în mod obligatoriu, următoarele:

a) motivarea avizului;

b) mențiunea cu privire la avizul asupra proiectului de hotărâre, respectiv avizare favorabilă cu/fără amendamente sau avizare nefavorabilă;

c) numărul/data înregistrării în registrul privind evidența avizelor/rapoartelor comisiei de specialitate, păstrat și completat de către secretarul acesteia;

d) semnătura președintelui și cea a secretarului comisiei de specialitate.

(14) Avizele întocmite se înregistrează într-un registru special, al cărui format se regăsește în anexa nr.5 la prezentul regulament și sunt prezentate secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale, care asigură transmiterea acestora către consilierii locali, cel mai târziu înainte de aprobarea ordinii de zi. Formularul adresei prin care comisia de specialitate transmite secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale documentele produse de aceasta se regăsește în anexa nr. 3 la prezentul regulament.

(15) Votul în comisii este, de regulă, deschis. În anumite situații comisia poate hotărî ca votul să fie secret, stabilind, de la caz la caz, și modalitatea de exprimare a acestuia.

(16) Lucrările ședințelor comisiei se consemnează, prin grija secretarului acesteia, într-un proces-verbal. După încheierea ședinței, procesul-verbal este semnat de către președintele și secretarul comisiei.

(17) Președintele poate încuviința ca procesele-verbale ale ședințelor să fie consultate de alte persoane interesate care nu au participat la ședință, cu excepția proceselor-verbale întocmite în ședințele ale căror lucrări s-au desfășurat cu ușile închise.

## **ARTICOLUL 18**

### **Comisiile speciale și comisiile mixte**

(1) Consiliul local poate organiza comisii speciale de analiză și verificare formate din consilieri locali, pe perioadă determinată, la propunerea unei treimi din numărul consilierilor locali în funcție sau a primarului. Componenta, obiectivele și perioada de desfășurare a activităților acestora se stabilesc prin hotărâre a consiliului local, adoptată cu majoritate absolută a consilierilor în funcție. Membrii comisiei acționează în limitele stabilite prin hotărâre.

(2) Operațiunile desfășurate în cadrul procedurii de constituire a comisiilor speciale, numărul membrilor fiecărei comisii și modul de stabilire a locurilor ce revin fiecărui grup de consilieri locali sau consilieri locali independenți, precum și componența nominală a acestora se stabilesc prin hotărâre a consiliului local.

(3) Comisia de analiză și verificare prezintă consiliului local ori primarului, după caz, la termenul stabilit de acesta, raportul întocmit în urma analizelor și verificărilor efectuate. Raportul cuprinde, dacă este cazul, propuneri concrete de îmbunătățire a activității în domeniul supus analizei sau verificării.

(4) Consiliul local poate organiza, din proprie inițiativă sau din inițiativa primarului, după caz, comisii mixte formate din consilieri locali, funcționari publici și alți specialiști, pe perioadă determinată. Componenta comisiilor mixte, obiectivele și perioada de desfășurare a activității acestora se stabilesc prin hotărâri ale consiliilor locale. Ședințele comisiilor mixte sunt publice.

## **CAPITOLUL IV**

### **Funcționarea consiliului local**

#### **SECȚIUNEA 1**

#### **Rolul și atribuțiile consiliului local**

### **ARTICOLUL 19**

#### **Mandatul consiliului local**

f) asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală;

g) asigură realizarea lucrărilor și ia măsurile necesare implementării și conformării cu prevederile angajamentelor asumate de România în calitate de stat membru al Uniunii Europene în domeniul protecției mediului și gospodăririi apelor pentru serviciile furnizate cetățenilor.

(5) Dacă bugetul unității administrativ-teritoriale, prevăzut la alin.(4) lit.a), nu poate fi adoptat după două ședințe consecutive, care au loc la un interval de cel mult 7 zile, activitatea se desfășoară pe baza bugetului anului precedent până la adoptarea noului buget, dar nu mai târziu de 45 de zile de la data publicării legii bugetului de stat în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin.(2) lit.c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților;

d) atribuie sau schimbă, în condițiile legii, denumiri de străzi, de piețe și de orice alte obiective de interes public local.

(7) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin.(2) lit.d), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind:

a) educația;

b) serviciile sociale pentru protecția copilului, a persoanelor cu handicap, a persoanelor vârstnice, a familiei și a altor persoane sau grupuri aflate în nevoie socială;

c) sănătatea;

d) cultura;

e) tineretul;

f) sportul;

g) ordinea publică;

h) situațiile de urgență;

i) protecția și refacerea mediului;

j) conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, a parcurilor, grădinilor publice și rezervațiilor naturale;

k) dezvoltarea urbană;

l) evidența persoanelor;

m) podurile și drumurile publice;

n) serviciile comunitare de utilități publice de interes local;

o) serviciile de urgență de tip salvamont, salvamar și de prim ajutor;

p) activitățile de administrație social - comunitară;

q) locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ - teritoriale sau în administrarea sa;

r) punerea în valoare, în interesul colectivității locale, a resurselor naturale de pe raza unității administrativ - teritoriale;

s) alte servicii publice de interes local stabilite prin lege.

(8) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local:

a) sprijină, în condițiile legii, activitatea cultelor religioase;

b) aprobă construirea locuințelor sociale, criteriile pentru repartizarea locuințelor sociale și a utilităților locative aflate în proprietatea sau în administrarea sa.

(9) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. e), consiliul local:

a) hotărăște, în condițiile legii, cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române sau străine, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local;



(2) Consilierii locali sunt convocați, prin grija secretarului general, cel târziu în ziua ulterioară primirii de către acesta a dispoziției sau documentului de convocare inițiat de cel puțin o treime din numărul consilierilor locali în funcție, în una dintre următoarele modalități:

- a) în scris;
- b) prin mijloace electronice;
- c) în scris și prin mijloace electronice.

(3) Data ședinței consiliului local precizată cu ocazia convocării este stabilită cu respectarea modului de calcul al termenelor procedurale, prevăzut de art.181 din Legea nr.134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- a) în termen de 5 zile de la data comunicării dispoziției de convocare pentru ședințele ordinare;
- b) în termen de 3 zile de la data comunicării dispoziției sau documentului de convocare pentru ședințele extraordinare.

(4) În caz de forță majoră și/sau de maximă urgență pentru rezolvarea intereselor locuitorilor comunei, ai orașului sau ai municipiului/subdiviziunii administrativ-teritoriale ori în alte situații stabilite de regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local, convocarea acestuia pentru ședința extraordinară, prin excepție de la prevederile alin.(3) lit.b), se face de îndată.

(5) Documentul de convocare cuprinde obligatoriu următoarele informații despre ședință:

- a) data și ora desfășurării;
- b) modalitatea de desfășurare;
- c) locul desfășurării în cazul ședințelor desfășurate cu participarea fizică a consilierilor locali sau aplicațiile electronice folosite, în cazul ședințelor desfășurate prin mijloace electronice;
- d) proiectul ordinii de zi;
- e) materialele înscrise pe proiectul ordinii de zi;
- f) modalitatea prin care sunt puse la dispoziția consilierilor locali, potrivit opțiunilor acestora, materialele înscrise pe proiectul ordinii de zi;
- g) indicarea comisiilor de specialitate cărora le-au fost trimise spre avizare proiectele de hotărâri;
- h) invitația de a formula și depune amendamente asupra proiectelor de hotărâri.

(6) Secretarul general transmite prefectului, sub semnătura sa, evidența prezenței consilierilor locali la convocările pentru ședințele care nu s-au putut desfășura din lipsa cvorumului, în termen de 3 zile de la data convocării. Evidența transmisă prefectului precizează și situațiile în care, drept urmare a ultimei absențe, a intervenit cazul de încetare de drept a mandatului prevăzut la art.55 alin.(2) lit. e).

(7) În toate cazurile, convocarea se consemnează în procesul - verbal al ședinței.

## ARTICOLUL 24

### Ordinea de zi

(1) Proiectul ordinii de zi se redactează de către secretarul general și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, ca anexă la documentul de convocare la propunerea primarului sau a consilierilor locali, după caz, în condițiile legii.

(2) Este obligatorie înscrierea pe proiectul ordinii de zi a proiectelor de hotărâri care îndeplinesc condițiile prevăzute la art.25 alin.(10).

(3) Proiectul ordinii de zi a ședinței consiliului local poate cuprinde:

- a) aprobarea procesului - verbal al ședinței anterioare;
- b) proiecte de hotărâri, cu menționarea: numărului de înregistrare, a titlului și a inițiatorului, potrivit anexei nr. 7 la prezentul regulament;
- c) rapoarte ale primarului, ale viceprimarului, ale consilierilor locali, ale comisiilor de specialitate, ale comisiilor speciale sau mixte;
- d) rapoarte sau informări ale conducătorilor organismelor prestatoare de servicii publice și de utilitate publică, după caz;
- e) întrebări, interpelări, răspunsuri;
- f) petiții;
- g) orice alte probleme de interes local.

(12) Rapoartele și avizele prevăzute la alin.(10) trebuie întocmite în termenul prevăzut la alin.6), dar nu mai târziu de 30 de zile de la înregistrarea proiectelor de hotărâre propuse pentru a fi înscrise pe proiectul ordinii de zi a ședințelor ordinare ale consiliului local, respectiv în termen de cel mult 3 zile de la înregistrarea proiectelor de hotărâre propuse a fi înscrise pe proiectul ordinii de zi a ședințelor extraordinare. În situația ședințelor extraordinare convocate de îndată, rapoartele compartimentelor de specialitate se întocmesc în procedură de urgență, cel târziu odată cu proiectul hotărârii.

(13) Inițiatorul proiectului îl poate retrage sau poate renunța, în orice moment, la susținerea acestuia.

## **ARTICOLUL 26**

### **Cvorumul ședințelor consiliului local**

(1) Ședințele consiliului local se desfășoară legal în prezența majorității consilierilor locali în funcție. Se consideră prezenți la ședință și consilierii locali care participă prin utilizarea oricărui mijloc electronic.

(2) Prezența consilierilor locali la ședință este obligatorie, cu excepția cazului în care aceștia absentează motivat. Absența este considerată motivată dacă se face dovada că aceasta a intervenit din cauza:

- a) unei boli care a necesitat spitalizarea sau a unei stări de sănătate pentru care s-a eliberat certificat de concediu medical;
- b) unei deplasări în străinătate;
- c) unor evenimente de forță majoră;
- d) în cazul decesului soției/soțului consilierului local sau al unei rude de până la gradul al II - lea a consilierului local ales ori al soției/soțului acestuia, inclusiv;
- e) concediului de odihnă;
- f) în cazul căsătoriei consilierului local sau al unei rude de până la gradul al II - lea a consilierului local inclusiv;
- g) în cazul botezului unei rude de până la gradul al III - lea a consilierului local inclusiv;
- h) unei delegații în interesul comunității locale sau în interesul serviciului;
- i) participării la cursuri de pregătire, formare și perfecționare profesională;
- j) altor situații prevăzute în regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local al comunei Cerașu.

(3) Consilierul local care absentează nemotivat de două ori consecutiv la ședințele consiliului local este sancționat, în condițiile art.78.

(4) Consilierii locali sunt obligați să își înregistreze prezența în evidența ținută de secretarul general.

(5) Consilierul local care nu poate lua parte la ședință este obligat să aducă această situație la cunoștința secretarului general.

## **ARTICOLUL 27**

### **Desfășurarea ședințelor consiliului local**

(1) Ședințele consiliului local sunt publice. Acestea se pot desfășura cu participarea fizică a consilierilor sau în sistem online, prin utilizarea oricărui mijloc electronic, comunicate în documentul de convocare prevăzut la art.23 alin.(5).

(2) Caracterul public al ședințelor consiliului local este dat de:

- a) accesul celor interesați, în condițiile legii, la procesele - verbale ale ședințelor consiliului local;
- b) accesul celor interesați, în condițiile legii, la proiectele de hotărâri, la hotărârile consiliului local, precum și la instrumentele de prezentare și de motivare a acestora;
- c) posibilitatea cetățenilor cu domiciliul sau reședința în unitatea/subunitatea administrativ - teritorială respectivă de a asista la ședințele consiliului local și/sau de a le urmări pe internet, în condițiile regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local.

Secretarul general numerotează amendamentele depuse ținând cont de ordinea textelor asupra cărora se formulează amendamente în cadrul proiectului de hotărâre a consiliului local. În cazul în care două sau mai multe amendamente se referă la același text din cadrul proiectului de hotărâre a consiliului local, acestea se numerotează în ordinea în care au fost primite de către secretarul general.

(18) În mod excepțional, în timpul dezbatelor se pot formula amendamente verbale la proiectul de hotărâre a consiliului local, însă acestea se formulează de comun acord cu inițiatorul proiectului de hotărâre a consiliului local. Conținutul amendamentelor verbale se menționează în procesul-verbal de ședință.

(19) Amendamentele se supun votului consiliului local în ordinea numerotării lor. Dacă s-a adoptat un amendament, celelalte amendamente care cuprind prevederi contrare amendamentului adoptat se socotesc respinse fără a mai fi supuse votului.

(20) După supunerea la vot a tuturor amendamentelor se supune la vot proiectul de hotărâre a consiliului local în forma cu amendamente.

(21) Respingerea unui proiect de hotărâre a consiliului local înscris pe ordinea de zi, precum și orice supunere la vot a unei propuneri înscrise pe ordinea de zi nu constituie hotărâre a consiliului local ca act administrativ, în acest caz, menționându-se doar rezultatul votului în procesul-verbal al ședinței fără redactarea unei hotărâri a consiliului local.

(22) Supunerea la vot în timpul ședințelor consiliului local a unei situații procedurale prevăzute de regulamentul de organizare și funcționare nu constituie hotărâre a consiliului local ca act administrativ. Menționarea acestor situații procedurale, precum și rezultatul votului se fac obligatoriu în procesul-verbal al ședinței.

(23) Sinteza dezbatelor din ședințele consiliului local, precum și modul în care și-a exercitat votul fiecare consilier local în parte se consemnează într-un proces-verbal, semnat de președintele de ședință și de secretarul general.

(24) Președintele de ședință, împreună cu secretarul general al unității administrativ-teritoriale, își asumă, prin semnătură, responsabilitatea veridicității celor consemnate.

(25) La începutul fiecărei ședințe, secretarul general supune spre aprobare procesul-verbal al ședinței anterioare. Consilierii locali și primarul au dreptul ca, în cadrul ședinței curente a consiliului local, să conteste conținutul procesului-verbal și să ceară menționarea exactă a opiniilor exprimate în ședința anterioară.

(26) Procesul-verbal semnat de președintele de ședință și de către secretarul general, precum și documentele care au fost dezbătute în ședința anterioară se depun într-un dosar special al ședinței respective, care se numerotează și se sigilează de președintele de ședință și de secretarul general, după aprobarea procesului-verbal, sau de către persoana cu atribuții în acest sens, desemnată în condițiile legii.

(27) În termen de 3 zile de la data aprobării procesului-verbal al ședinței, secretarul general afișează la sediul primăriei și publică pe pagina de internet a unității administrativ-teritoriale o copie a procesului-verbal al ședinței.

### **SECȚIUNEA a 3 - a** **Procedura de vot**

#### **ARTICOLUL 28** **Adoptarea hotărârilor consiliului local**

(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin.(1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art.5 lit.dd) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.

(3) Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art.5 lit.cc) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:

- (9) Pentru exercitarea votului secret se folosesc buletine de vot.
- (10) Redactarea buletinelor de vot trebuie să fie fără echivoc. Pentru exprimarea opțiunii se folosesc, de regulă, cuvintele "da" sau "nu".
- (11) Buletinele de vot se introduc într-o urnă. La numărarea voturilor nu se iau în calcul buletinele de vot pe care nu a fost exprimată opțiunea consilierului local sau au fost folosite ambele cuvinte prevăzute la alin.(10).
- (12) Abținerile se numără la voturile împotriva.
- (13) Votarea prin apel nominal se desfășoară în modul următor: președintele de ședință explică obiectul votării și sensul cuvintelor "pentru" și "împotriva". Secretarul general va da citire numelui și prenumelui fiecărui consilier local, în ordine alfabetică. Consilierul local nominalizat se ridică și propune cuvântul "pentru" sau "împotriva" în funcție de opțiunea sa.
- (14) Dacă pe parcursul desfășurării ședinței nu este întrunită majoritatea legală necesară pentru adoptarea proiectului de hotărâre, președintele de ședință amână votarea până la întrunirea acesteia.
- (15) Dacă în urma dezbaterilor din ședința consiliului local se impun modificări de fond în conținutul proiectului de hotărâre, la propunerea primarului, a secretarului sau a consilierilor locali și cu acordul majorității consilierilor locali prezenți, președintele de ședință retransmite proiectul de hotărâre, în vederea reexaminării de către inițiator și de către compartimentele de specialitate.
- (16) Proiectele de hotărâri respinse de consiliul local nu pot fi readuse în dezbaterile acestuia în cursul aceleiași ședințe.

## ARTICOLUL 29

### Semnarea și contrasemnarea hotărârilor consiliului local

- (1) După desfășurarea ședinței, hotărârile consiliului local se semnează de către președintele de ședință și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretarul general.
- (2) În cazul în care președintele de ședință refuză, în scris, să semneze, hotărârea consiliului local se semnează de cel puțin 2 consilieri locali dintre cei care au participat la ședință.
- (3) Modalitatea de desemnare a acestor consilieri se realizează în una dintre următoarele modalități:
- în funcție de configurația politică de la ultimele alegeri locale;
  - de unul dintre cei mai în vârstă consilieri și de unul dintre cei mai tineri dintre consilieri locali participanți la ședință;
  - prin altă modalitate stabilită prin hotărâre a consiliului local.
- (4) Secretarul general nu contrasemnează hotărârea în cazul în care consideră că aceasta este ilegală. În acest caz, în următoarea ședință a consiliului local depune în scris și expune în fața acestuia opinia sa motivată, care se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

## SECȚIUNEA a 4 - a

### Dispoziții privind actele administrative adoptate de consiliul local

## ARTICOLUL 30

### Tipuri de hotărâri adoptate de consiliul local

- (1) În exercitarea atribuțiilor ce-i revin, consiliul local adoptă hotărâri cu caracter normativ sau individual, a căror evidență se ține într-un registru potrivit anexei nr.8 la prezentul regulament.
- (2) În organizarea executării sau executării în concret a legii, consiliile locale adoptă sau încheie, după caz, și alte acte juridice prin care se nasc, se modifică sau se sting drepturi și obligații.

## ARTICOLUL 31

### Comunicarea și aducerea la cunoștința publică a hotărârilor consiliului local

- (1) Secretarul general comunică hotărârile consiliului local prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării.
- (2) Hotărârile consiliului local se comunică primarului.

= // =

= 20 =

(1) Cetățenii pot propune Consiliului Local al comunei Cerașu pe a cărei rază teritorială domiciliază, spre dezbateri și adoptare, proiecte de hotărâri.

(2) Promovarea unui proiect de hotărâre se poate face de unul sau de mai mulți cetățeni cu drept de vot, dacă acesta este susținut prin semnături de cel puțin 5% din populația cu drept de vot înscrisă în Registrul electoral cu domiciliul sau reședința în unitatea administrativ-teritorială.

(3) Inițiatorii depun la secretarul general forma propusă pentru proiectul de hotărâre. Proiectul se afișează spre informare publică prin grija secretarului general.

(4) Inițiatorii asigură întocmirea listelor de susținători pe formulare puse la dispoziție de secretarul general.

(5) Listele de susținători cuprind numele, prenumele și domiciliul, seria și numărul actului de identitate și semnăturile susținătorilor.

(6) Listele de susținători pot fi semnate numai de cetățenii cu drept de vot înscrși în Registrul electoral cu domiciliul sau reședința în comuna Cerașu al cărei consiliu local urmează să dezbată proiectul de hotărâre în cauză.

(7) După depunerea documentației și verificarea acesteia de către secretarul general, proiectul de hotărâre urmează procedurile regulamentare de lucru ale consiliului local.

### ARTICOLUL 37

#### **Principii și reguli în asigurarea transparenței decizionale de către consiliul local în raporturile cu cetățenii**

(1) Pentru asigurarea transparenței decizionale în raporturile cu cetățenii, consiliul local va respecta următoarele principii:

- a) informarea publicului asupra problemelor de interes public care urmează să fie dezbătute de consiliul local, precum și asupra proiectelor de hotărâre cu caracter normativ;
- b) consultarea cetățenilor și a asociațiilor legal constituite la inițiativa consiliului local, în procesul de elaborare a proiectelor de hotărâre cu caracter normativ;
- c) participarea activă a cetățenilor la luarea deciziilor administrative și în procesul de elaborare a proiectelor de hotărâre cu caracter normativ.

(2) Se vor respecta următoarele reguli:

- a) ședințele consiliului local sunt publice, în condițiile legii;
- b) dezbaterile vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței consiliului local și făcute publice, în condițiile legii;
- c) hotărârile de consiliu local adoptate în ședințele consiliului local vor fi înregistrate, arhivate și, după caz, aduse la cunoștința publică, în condițiile legii și ale regulamentului de organizare și funcționare.

(3) Prevederile alin.(2) nu se aplică în cazul procesului de elaborare a hotărârilor de consiliu local și în cel al ședințelor în care sunt prezentate:

- a) informații privind apărarea națională, siguranța națională și ordinea publică la nivel național, precum și deliberările care fac parte din categoria informațiilor clasificate, potrivit legii;
- b) valorile, termenele de realizare și datele tehnico-economice ale activităților comerciale sau financiare, dacă publicarea acestora aduce atingere principiului concurenței loiale, potrivit legii;
- c) datele personale, potrivit Legii nr.190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), cu modificările ulterioare.

### ARTICOLUL 38

#### **Dispoziții privind participarea cetățenilor la procesul de elaborare și dezbateri a proiectelor de hotărâri**

(1) În cadrul procedurilor de elaborare a proiectelor de hotărâre cu caracter normativ inițiatorul are obligația, prin intermediul secretarului general, să aducă la cunoștința publică un anunț referitor la elaborarea unui proiect de hotărâre cu caracter normativ.

= // =

= 22 =

## ARTICOLUL 40

### Dreptul persoanelor interesate la înregistrările ședințelor consiliului local

În temeiul art. 27 alin.(2) lit c) și ale art.28 alin.(4) lit.d), înregistrările ședințelor consiliului local vor fi făcute publice, la cerere, în condițiile legislației privind liberul acces la informațiile de interes public.

## ARTICOLUL 41

### Delegatul sătesc

(1) Locuitorii satelor care nu au consilieri locali aleși în consiliul local sunt reprezentați la ședințele consiliului local de un delegat sătesc. Delegatul sătesc este asimilat aleșilor locali.

(2) Delegatul sătesc este ales pe perioada mandatului consiliului local, în termen de 20 de zile de la data constituirii acestuia, de o adunare sătească, convocată de primar cu cel puțin 15 zile înainte și desfășurată în prezența primarului sau a viceprimarului și a secretarului general al unității administrativ-teritoriale.

(3) Alegerea delegatului sătesc se face cu majoritatea voturilor celor prezenți la această adunare, consemnată într-un proces-verbal care se prezintă în prima ședință a consiliului local. La adunarea sătească pot participa toți cetățenii cu drept de vot din satul respectiv.

(4) Încetarea de drept a mandatului delegatului sătesc are loc în următoarele situații:

a) demisie;

b) validarea, în calitate de consilier local, a unui supleant care are domiciliul în satul al cărui delegat este;

c) schimbarea domiciliului într-un alt sat, inclusiv ca urmare a reorganizării unității administrativ-teritoriale respective;

d) condamnarea, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, la o pedeapsă privativă de libertate, indiferent de modalitatea de individualizare a pedepsei;

e) punerea sub interdicție judecătorească;

f) pierderea drepturilor electorale;

g) deces.

(5) În situațiile prevăzute la alin.(4) se alege un nou delegat sătesc, cu respectarea prevederilor alin.(1) - (3), care se aplică în mod corespunzător.

(6) Adunarea sătească, convocată de către primar, poate hotărî oricând eliberarea din funcție a delegatului sătesc și alegerea, în termen de 20 de zile de la eliberare, a unei alte persoane în această funcție, în condițiile alin.(2) care se aplică în mod corespunzător.

(7) La discutarea problemelor privind satele pe care le reprezintă, delegații sătești sunt invitați în mod obligatoriu. Delegații sătești au dreptul de a se exprima cu privire la problemele discutate, opinia acestora fiind consemnată în procesul-verbal al ședinței.

## ARTICOLUL 42

### Adunările cetățenești

(1) Cetățenii comunei pot fi consultați și prin adunări cetățenești organizate pe sate.

(2) Convocarea și organizarea adunărilor cetățenești se fac de către primar, la inițiativa acestuia ori a unei treimi din numărul consilierilor în funcție.

(3) Convocarea adunării cetățenești se face prin aducerea la cunoștința publică a scopului, datei și a locului unde urmează să se desfășoare aceasta.

(4) Adunarea cetățenească este valabil constituită în prezența majorității cetățenilor cu drept de vot și adoptă propuneri cu majoritatea celor prezenți.

(5) Propunerile se consemnează într-un proces-verbal și se înaintează primarului, care le supune dezbaterii consiliului local în prima ședință, în vederea stabilirii modalităților concrete de realizare și de finanțare, dacă este cazul.

(6) Soluția adoptată de consiliul local se aduce la cunoștința publică prin grija secretarului general.

## ARTICOLUL 47

### Rezolvarea treburilor publice curente în cazul dizolvării consiliului local

(1) Până la constituirea noului consiliu local, primarul sau, în absența acestuia, secretarul general rezolvă problemele curente ale comunei, cu respectarea competențelor și atribuțiilor ce îi revin, potrivit legii.

(2) În situația excepțională în care consiliul local a fost dizolvat în condițiile art.45, primarul se află în imposibilitatea exercitării atribuțiilor sale ca urmare a încetării sau suspendării mandatului său ori a altor situații prevăzute de lege, iar funcția de secretar general al unității administrativ-teritoriale este vacantă, prefectul numește prin ordin o persoană prin detașare, în condițiile părții a VI - a titlul II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, care să exercite atribuțiile de secretar general al unității administrativ-teritoriale pentru a rezolva problemele curente ale comunei, până la ocuparea funcției publice de conducere de secretar general al unității administrativ-teritoriale în condițiile legii.

(3) Persoana desemnată potrivit prevederilor alin.(2) trebuie să îndeplinească condițiile de studii și vechime în specialitatea studiilor necesare pentru ocuparea funcției de secretar general al unității administrativ-teritoriale prevăzute la partea a III - a titlul VII și la partea a VI - a titlul II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

(4) În situația prevăzută la alin.(2), prin excepție de la prevederile părții a VI - a titlul II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, concursul pentru ocuparea funcției publice de conducere de secretar general al comunei, după caz, se organizează de instituția prefectului.

(5) Numirea în funcția de secretar general al comunei se face, în situația prevăzută la alin.(2) sau în situația în care procedura de organizare a concursului a fost demarată anterior situației excepționale prevăzute la alin.(2), de către prefect, dacă nu a încetat situația care a determinat imposibilitatea exercitării atribuțiilor de către primar.

## CAPITOLUL VI

### Dispoziții privind exercitarea mandatului de consilier local

#### SECȚIUNEA 1

#### Exercitarea mandatului de consilier local

## ARTICOLUL 48

### Mandatul aleșilor locali

---

Mandatul consilierului local este de 4 ani și se exercită în condițiile legii.

## ARTICOLUL 49

### Mandatarea consilierilor locali pentru reprezentarea intereselor unității administrativ-teritoriale

Consilierii locali împuterniciți să reprezinte interesele unității administrativ-teritoriale în societăți, regii autonome de interes local și alte organisme de cooperare sau parteneriat sunt desemnați, prin hotărâre a consiliului local, în condițiile legii, cu respectarea regimului incompatibilităților aplicabil și a configurației politice de la ultimele alegeri locale.

## ARTICOLUL 50

### Reprezentarea în asociațiile de dezvoltare intercomunitară și la nivelul operatorilor regionali

Comuna Cerașu este reprezentată de drept în adunările generale ale asociațiilor de dezvoltare intercomunitară și în adunările generale ale operatorilor regionali și locali de către primar. Primarul comunei poate delega calitatea de reprezentant al unității administrativ-teritoriale în adunările generale viceprimarului, administratorului public, precum și oricăror alte persoane din aparatul de specialitate al primarului.

- c) schimbarea domiciliului într-o altă unitate administrativ-teritorială, inclusiv ca urmare a reorganizării acesteia;
- d) lipsa nemotivată de la mai mult de 3 ședințe ordinare și/sau extraordinare consecutive ale consiliului, desfășurate pe durata a trei luni calendaristice;
- e) lipsa nemotivată de la 3 întruniri ale consiliului, convocate pe durata a 3 luni calendaristice, care determină imposibilitatea desfășurării, în condițiile legii, a ședințelor ordinare și/sau extraordinare;
- f) imposibilitatea exercitării mandatului pe o perioadă mai mare de 6 luni consecutive, cu excepția cazurilor prevăzute de lege;
- g) condamnarea, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, la o pedeapsă privativă de libertate, indiferent de modalitatea de individualizare a executării pedepsei;
- h) punerea sub interdicție judecătorească;
- i) pierderea drepturilor electorale;
- j) pierderea calității de membru al partidului politic sau al organizației minorităților naționale pe a cărei listă a fost ales;
- k) condamnarea prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă pentru săvârșirea unei infracțiuni electorale pe durata procesului electoral în cadrul căruia a fost ales, indiferent de pedeapsa aplicată și de modalitatea de individualizare a executării acesteia;
- l) deces.

(3) Data încetării de drept a mandatului, în cazurile enumerate la alin.(2) lit.a), c) - f) și l), este data apariției evenimentului sau a împlinirii condițiilor care determină situația de încetare, după caz.

(4) Data încetării de drept a mandatului, în cazul prevăzut la alin.(2) lit.b), în situația în care legalitatea raportului de evaluare prin care s-a constatat starea de incompatibilitate nu a fost contestată, este data expirării perioadei în care consilierul local are dreptul să conteste raportul de evaluare, în condițiile Legii nr. 176/2010, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Data încetării de drept a mandatului în cazul prevăzut la alin.(2) lit.j) este data comunicării către prefect, secretarul general și către consilierul local a hotărârii forului competent să decidă asupra excluderii unui membru al partidului politic sau a organizației cetățenilor aparținând minorităților naționale pe a cărei listă consilierul local a fost ales, în situația în care legalitatea acesteia nu a fost contestată.

(6) În situațiile prevăzute la alin.(2) lit.a), c) - f) și l) constatarea încetării de drept a mandatului de consilier local, precum și vacantarea locului de consilier local se realizează printr-o hotărâre de constatare a autorității deliberative respective, la propunerea primarului ori, după caz, a oricărui alt ales local, adoptată în prima ședință desfășurată după apariția evenimentului. Hotărârea autorității deliberative este comunicată de îndată judecătoriei competente să valideze mandatul supleantului, în condițiile art.8, precum și consilierului local. Această hotărâre nu se supune la vot, aceasta fiind de constatare a unei stări de fapt.

(7) Consiliul local are obligația de a adopta hotărârea prevăzută la alin.(6) în termen de 30 de zile de la introducerea pe proiectul ordinii de zi a referatului constatator semnat de primar și de secretarul general cu privire la una dintre situațiile prevăzute la alin.(2) lit. a), c) - f) și l). În termen de maximum 10 zile de la expirarea termenului stabilit pentru consiliul local constatarea încetării mandatului, precum și vacantarea locului de consilier local se realizează de către prefect prin ordin, în baza referatului constatator comunicat de către secretarul general, în situația neadoptării acestei hotărâri de către consiliul local, după caz.

(8) În situațiile prevăzute la alin.(2) lit.b), g) - k), constatarea încetării de drept a mandatului de consilier local, precum și vacantarea locului de consilier local se fac de către prefect prin ordin, în termen de maximum 30 de zile de la data înștiințării transmise prefectului de către autoritatea responsabilă de asigurarea integrității în exercitarea demnităților și funcțiilor publice și prevenirea corupției instituționale sau de către instanță, după caz.

(9) Ordinul prefectului emis în situațiile prevăzute la alin.(7) și (8) se transmite de îndată judecătoriei competente să valideze mandatul supleantului, în condițiile art.8, consilierului local și secretarului general.

(10) Hotărârea consiliului are la bază, pentru situațiile prevăzute la alin.(2) lit.a), c) - f), h) și l), un referat constatator, întocmit în maximum 3 zile de la apariția evenimentului și semnat de primar și de secretarul general. Referatul este însoțit de acte justificative.



(1) După alegerea viceprimarului, acestuia i se înmânează legitimația, semnată de primar, precum și un semn distinctiv al calității de viceprimar. Legitimația viceprimarului este înmănată de către secretarul general.

(2) După declararea ca legal constituit a consiliului local, consilierilor în funcție li se eliberează o legitimație care atestă calitatea de membru al consiliului local, semnată de primar, și primesc un semn distinctiv al calității lor de reprezentanți aleși ai colectivității locale, pe care au dreptul să îl poarte pe întreaga durată a mandatului.

(3) Modelul legitimației de viceprimar și de consilier local și modelul semnului distinctiv pentru aceștia se stabilesc prin hotărâre a Guvernului.

(4) Cheltuielile pentru confecționarea legitimațiilor, semnelor distinctive, respectiv a eșarfelor se suportă din bugetul local.

(5) Legitimația și semnul distinctiv se pot păstra, după încetarea mandatului, cu titlu evocativ.

(6) Eșarfa în culorile drapelului național al României se poartă în mod obligatoriu la Ziua Națională a României, la solemnități, recepții, ceremonii publice și la celebrarea căsătoriilor, indiferent de locul de desfășurare a acestora.

## ARTICOLUL 56

### Protecția aleșilor locali

(1) Libertatea de opinie în exercitarea mandatului alesului local pentru soluționarea și gestionarea treburilor publice în interesul colectivității locale pe care o reprezintă este garantată.

(2) Aleșii locali nu pot fi trași la răspundere juridică pentru opiniile politice exprimate în exercitarea mandatului.

(3) Reținerea, dispunerea măsurii arestării preventive, a arestului la domiciliu sau trimiterea în judecată penală a aleșilor locali, precum și faptele săvârșite care au determinat luarea măsurilor se aduc la cunoștință atât autorității administrației publice din care fac parte, cât și prefectului, în termen de cel mult 24 de ore, de către organele care au dispus măsurile respective.

(4) Pe întreaga durată a mandatului, aleșii locali se consideră în exercițiul autorității publice și se bucură de protecția prevăzută de lege.

(5) De aceeași protecție prevăzută la alin.(4) beneficiază și membrii familiei alesului local - soț, soție și copii - în cazul în care agresiunea împotriva acestora urmărește nemijlocit exercitarea de presiuni asupra alesului local în legătură cu exercitarea mandatului său.

## ARTICOLUL 57

### Grupurile de consilieri locali

(1) Consilierii locali se pot constitui în grupuri, în funcție de partidele sau alianțele politice pe ale căror liste au fost aleși, dacă sunt în număr de cel puțin 3.

(2) Consilierii locali care nu îndeplinesc condițiile prevăzute la alin.(1) pot constitui un grup prin asociere.

(3) Grupul de consilieri locali este condus de un lider, ales prin votul deschis al majorității membrilor grupului. Denumirea, componența și conducerea grupului politic se transmit secretarului general care informează consiliul local asupra grupurilor politice formate.

(4) Prevederile alin.(1) și (2) se aplică și consilierilor independenți.

(5) Consilierii locali nu pot forma grupuri în numele unor partide care nu au participat la alegeri sau care nu au întrunit numărul de voturi necesar pentru a intra în consiliu cu cel puțin un consilier.

(6) În cazul fuzionării, două sau mai multe partide, care sunt reprezentate în consiliul local sau care au deja constituite grupuri, pot forma un grup distinct.

(7) Primarul, în funcție de disponibilitate, pune la dispoziția grupurilor politice spațiile și logistica necesare desfășurării activităților politice în vederea exercitării atribuțiilor legale și regulamentare.

## ARTICOLUL 58

### Raporturile de muncă sau de serviciu deținute anterior

(9) Drepturile bănești cuvenite aleșilor locali, potrivit legii, pot fi cumulate cu pensia sau cu alte venituri, în condițiile legii.

(10) Consilierii locali și delegatul sâtesc care participă la ședințele de consiliu local, organizate în timpul programului de lucru, se consideră învoiați de drept, fără a le fi afectat salariul și celelalte drepturi ce le revin, potrivit legii, de la locul de muncă.

## **ARTICOLUL 60**

### **Dreptul de inițiativă în promovarea actelor administrative**

Aleșii locali au dreptul de inițiativă în promovarea actelor administrative, individual sau în grup.

## **ARTICOLUL 61**

### **Transportul**

Aleșii locali care folosesc autoturismul proprietate personală sau mijloacele de transport în comun pentru a se deplasa din localitatea în care domiciliază în localitatea în care se desfășoară ședința consiliului local sau a comisiilor de specialitate primesc contravaloarea transportului.

## **ARTICOLUL 62**

### **Formarea profesională**

(1) Aleșii locali au dreptul la pregătire, formare și perfecționare profesională.

(2) Aleșii locali beneficiază de plata programelor de pregătire, formare și perfecționare profesională organizate în condițiile legii, în decursul mandatului, a cheltuielilor de transport, cazare, masă, a indemnizațiilor de delegare sau deplasare, după caz, în condițiile legii.

(3) Autoritățile și instituțiile publice au obligația să prevadă în bugetul local sumele necesare pentru programele de pregătire, formare și perfecționare profesională organizate de Institutul Național de Administrație sau alți furnizori de formare și perfecționare profesională în decursul mandatului, precum și cheltuielile prevăzute la alin.(2) destinate aleșilor locali, organizate la inițiativa ori în interesul autorității sau instituției publice.

## **ARTICOLUL 63**

### **Accesul la informații**

(1) Dreptul aleșilor locali de a avea acces la orice informație de interes public nu poate fi îngrădit.

(2) Autoritățile administrației publice centrale și locale, instituțiile, serviciile publice, precum și persoanele juridice de drept privat sunt obligate să asigure informarea corectă a aleșilor locali, potrivit competențelor ce le revin, asupra treburilor publice și asupra problemelor de interes local.

## **ARTICOLUL 64**

### **Dreptul la asociere**

Aleșii locali se pot asocia liber în partide politice și în alte forme de asociere, în condițiile legii.

## **SECȚIUNEA a 3 - a**

### **Obligațiile aleșilor locali**

## **ARTICOLUL 65**

### **Respectarea legii**

(1) Aleșii locali sunt obligați să respecte Constituția și legile țării, precum și să se supună regulilor de curtoazie și disciplină și să nu folosească în cuvântul lor sau în relațiile cu cetățenii expresii injurioase, ofensatoare ori calomnioase.

= // =

= 32 =

**CAPITOLUL VII**  
**Incompatibilitățile aleșilor locali și conflictul de interese**

**ARTICOLUL 72**  
**Regimul incompatibilităților aplicabil funcției de viceprimar și de consilier local**

(1) Regimul incompatibilităților aplicabil funcției de viceprimar și de consilier local este cel prevăzut în cartea I titlul IV din Legea nr.161/2003, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Constatarea și sancționarea stării de incompatibilitate și a conflictului de interese pentru persoanele care ocupă funcțiile prevăzute la alin.(1) se fac în condițiile Legii nr.176/2010, cu modificările și completările ulterioare, și ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Prin activități în domeniul didactic pe care viceprimarul le poate desfășura, în condițiile legislației speciale privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice și a funcțiilor publice, se înțeleg activitățile prevăzute la art.462 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

**ARTICOLUL 73**  
**Regimul general aplicabil conflictului de interese pentru funcția de viceprimar și de consilier local**

(1) Alesul local aflat în conflict de interese în condițiile prevăzute de cartea I titlul IV din Legea nr.161/2003, cu modificările și completările ulterioare, are obligația să se abțină de la emiterea sau participarea la emiterea ori adoptarea actului administrativ, de la încheierea sau participarea la încheierea actului juridic respectiv, care ar putea produce un folos material pentru sine sau pentru:

- a) soț, soție sau rude ori afini până la gradul al II - lea inclusiv;
- b) orice persoană fizică sau juridică față de care alesul local are calitatea de debitor al unei obligații;
- c) o societate la care deține calitatea de asociat unic ori funcția de administrator sau de la care obține venituri;
- d) o altă autoritate din care face parte;
- e) orice persoană fizică sau juridică, alta decât autoritatea din care face parte, care a făcut o plată către acesta sau a efectuat orice fel de cheltuieli ale acestuia;
- f) o asociație sau fundație din care face parte.

(2) În exercitarea funcției, consilierul local aflat în una dintre situațiile prevăzute la alin.(1) are obligația să anunțe la începutul ședinței consiliului local interesul personal pe care îl are la adoptarea hotărârii respective, anunț care se consemnează în mod obligatoriu în procesul - verbal al ședinței.

(3) Ulterior anunțării interesului personal, consilierul local nu mai este luat în calcul pentru cvorumul necesar adoptării hotărârii consiliului cu privire la care acesta și-a anunțat interesul și nu are drept de vot la adoptarea acestei hotărâri.

(4) Actele administrative emise ori adoptate sau actele juridice încheiate cu încălcarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută în condițiile Legii nr.176/2010, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Fapta aleșilor locali de a încălca prevederile alin.(1) și legislația în materie privind conflictul de interese constituie abatere disciplinară și se sancționează cu diminuarea indemnizației cu 10% pe o perioadă de maximum 6 luni.

**ARTICOLUL 74**  
**Declarația de interese și declarația de avere**

Aleșii locali au obligația să întocmească, să depună și să actualizeze declarații de avere și declarații de interese în conformitate cu prevederile Legii nr. 176/2010, cu modificările și completările ulterioare.

**ARTICOLUL 75**  
**Sanțiuni pentru nedepunerea declarației de avere și a declarației de interese**

(2) Chemarea la ordine se înscrie în procesul - verbal de ședință.

(3) Înainte de a fi chemat la ordine, consilierul local este invitat de către președintele de ședință să își retragă sau să explice cuvântul ori expresiile care au generat incidentul și care ar atrage aplicarea sancțiunii.

(4) Dacă expresia întrebuițată a fost retrasă ori dacă explicațiile date sunt apreciate de președintele de ședință ca satisfăcătoare, sancțiunea nu se mai aplică.

## **ARTICOLUL 81**

### **Retragerea cuvântului și eliminarea din sală**

În cazul în care, după chemarea la ordine, un consilier local continuă să se abată de la regulament, președintele de ședință îi va retrage cuvântul, acesta nemaiputând lua cuvântul pe perioada desfășurării ședinței consiliului. În situația în care un consilier persistă să se abată de la regulament, președintele de ședință îl va elimina din sală. Eliminarea din sală echivalează cu absența nemotivată de la ședință.

## **ARTICOLUL 82**

### **Excluderea temporară de la lucrările consiliului și ale comisiei de specialitate**

(1) În cazul unor abateri grave, săvârșite în mod repetat, sau al unor abateri deosebit de grave, consiliul local poate aplica sancțiunea excluderii temporare a consilierului local de la lucrările consiliului local, după caz, și ale comisiilor de specialitate.

(2) Gravitatea abaterii este stabilită de comisia de specialitate care are în obiectul de activitate aspecte juridice, în cel mult 10 zile de la sesizare.

(3) Excluderea temporară de la lucrările consiliului local și ale comisiilor de specialitate nu poate depăși două ședințe consecutive.

(4) Excluderea de la lucrările consiliului local și ale comisiilor de specialitate are drept consecință neacordarea indemnizației lunare.

(5) În caz de opunere, interzicerea participării la ședințe se execută cu ajutorul personalului care asigură ordinea publică locală.

## **ARTICOLUL 83**

### **Aplicarea sancțiunilor**

(1) Sancțiunile prevăzute la art.78 alin.(1) lit.e) și f) se aplică prin hotărâre adoptată de consiliul local, cu majoritate absolută.

(2) Pe perioada aplicării sancțiunilor prevăzute la art.78 alin.(1) lit.d) și e), consilierii locali în cauză nu vor fi socotiți la cvorumul pentru ședință.

(3) Pentru menținerea ordinii în ședințele comisiilor de specialitate, președinții acestora au aceleași drepturi ca președintele de ședință. Aceștia pot aplica sancțiunile prevăzute la art.78 alin.(1) lit.a) - d).

(4) Sancțiunile prevăzute la art.78 alin.(1) se pot aplica în mod corespunzător viceprimarului comunei pentru abaterile săvârșite în calitatea lui de consilier local.

## **ARTICOLUL 84**

### **Sancțiuni aplicabile viceprimarului comunei**

(1) Pentru abateri grave și/sau repetate, săvârșite în exercitarea mandatului de viceprimar, persoanei în cauză i se poate aplica următoarele sancțiuni:

a) mustrare;

b) avertisment;

c) diminuarea indemnizației cu 5 - 10% timp de 1 - 3 luni;

d) eliberarea din funcție.

- f) asigură procedurile de convocare a consiliului local și efectuarea lucrărilor de secretariat, comunicarea ordinii de zi, întocmirea procesului-verbal al ședințelor consiliului local și redactarea hotărârilor consiliului local;
- g) asigură pregătirea lucrărilor supuse dezbaterii consiliului local și comisiilor de specialitate ale acestuia;
- h) poate propune primarului înscrierea unor probleme în proiectul ordinii de zi a ședințelor ordinare ale consiliului local;
- i) efectuează apelul nominal și ține evidența participării la ședințele consiliului local a consilierilor locali;
- j) numără voturile și consemnează rezultatul votării, pe care îl prezintă președintelui de ședință sau, după caz, înlocuitorului de drept al acestuia;
- k) informează președintele de ședință sau, după caz, înlocuitorul de drept al acestuia, cu privire la cvorumul și la majoritatea necesare pentru adoptarea fiecărei hotărâri a consiliului local;
- l) asigură întocmirea dosarelor de ședință, legarea, numerotarea paginilor, semnarea și ștampilarea acestora;
- m) urmărește ca la deliberarea și adoptarea unor hotărâri ale consiliului local să nu ia parte consilierii locali care se încadrează în dispozițiile art.75 alin.(2); informează președintele de ședință, sau, după caz, înlocuitorul de drept al acestuia cu privire la asemenea situații și face cunoscute sancțiunile prevăzute de lege în asemenea cazuri;
- n) alte atribuții prevăzute de lege sau însărcinări date prin acte administrative de consiliul local.

(2) Secretarul general, cu sprijinul aparatului de specialitate al primarului, întocmește și face public un raport anual privind transparența decizională, care cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a) numărul total al recomandărilor primite;
- b) numărul total al recomandărilor incluse în proiectele de acte administrative cu caracter normativ și în conținutul deciziilor luate;
- c) numărul participanților la ședințele publice;
- d) numărul dezbaterilor publice organizate pe marginea proiectelor de acte administrative cu caracter normativ;
- e) situația cazurilor în care consiliul local a fost acționat în justiție pentru nerespectarea prevederilor legale cu privire la transparența decizională;
- f) numărul ședințelor care nu au fost publice și motivația restricționării accesului.

(3) Raportul anual privind transparența decizională va fi adus la cunoștința publică prin grija secretarului general.

## **CAPITOLUL X**

### **Dispoziții finale**

---

#### **ARTICOLUL 87**

##### **Anexe**

Anexele nr. 1 - 11 fac parte integrantă din prezentul regulament.

#### **ARTICOLUL 88**

##### **Calculul termenelor**

Calculul termenelor prevăzute în regulament se realizează conform art.181 - 183 din Legea nr 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## **Domeniile de activitate în care se pot organiza comisii de specialitate**

Domeniile de activitate în care se pot organiza comisii de specialitate pot fi:

1. agricultură;
2. activități economico - financiare;
3. activități social - culturale, culte;
4. învățământ, sănătate și activități sportive;
5. amenajarea teritoriului și urbanism;
6. muncă, familie și protecție socială;
7. protecție mediu și turism;
8. juridică și de disciplină;
9. administrarea serviciilor publice furnizate.

În funcție de specificul activității și de numărul consilierilor, consiliul poate hotărî să se organizeze comisii de specialitate în alte domenii de activitate sau o comisie să aibă în obiectul de activitate două sau mai multe domenii.

**Model al adresei prin care comisia de specialitate transmite secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale documentele produse de aceasta**

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CERAȘU .  
Comisia NR.

Nr. .... / .....

Către secretarul general al comunei Cerașu  
Stimată(e) Doamnă/Domnule .....

Având în vedere prevederile art.136 alin.(7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv prevederile art.15 alin. (1) lit.a) și ale art.86 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al comunei Cerașu, vă transmitem rezultatul dezbaterilor Comisiei nr. .... din cadrul ședinței din data de ... .., cuprinse în Procesul-verbal nr. ....

Anexat vă comunicăm și avizele/rapoartele comisiei pentru subiectele dezbătute, respectiv:

Nr. crt.

Documentul trimis spre analiză

Numărul de înregistrare al avizului/raportului

Tipul avizului/recomandarea raportului

Amendamente

0

1

2

3

4

1.

P.H.C.L.7 nr. .... / ....., privind .....

p8 favorabil p nefavorabil

p DA nr. ....

p NU

2.

P.H.C.L. nr. .... / .....

p favorabil p nefavorabil

p DA nr. ....

p NU

3.

## Model al avizului comisiei de specialitate

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CERASU

Comisia .....

AVIZUL

Nr. .... din .....

pentru P.H.C.L. nr. .... / ..... privind .....

Având în vedere .....

în temeiul prevederilor art.125 alin.(1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin.(1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

Comisia ..... adoptă următorul aviz.

Art. 1. - Se avizează favorabil/nefavorabil proiectul de hotărâre a consiliului local nr. .... / .....  
.... privind ....., cu ..... /fără amendamente.

Art. 2. - Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

Art. 3. - Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al .....

Președintele Comisiei .....,

.....

(prenumele și numele)

Secretarul Comisiei .....,

.....

(prenumele și numele)



**Model orientativ de convocare a consilierilor locali la ședința consiliului local de către cel puțin o treime din numărul consilierilor locali în funcție**

Stimată doamnă/Stimate domnule consilier local .....1,  
În temeiul art. ....2, .....3 vă invită la ședința .....4 a consiliului local care va avea loc în .....5, în data de .....6, la ora .....7, cu următorul proiect de ordine de zi:

Proiectul ordinii de zi  
a celei de - a .....8 - a ședințe din cel de-al .....9 - lea mandat al consiliului local

1. Adoptarea procesului - verbal al ședinței anterioare
2. Proiectul de hotărâre a consiliului local nr. .... /..... privind .....
3. Întrebări, interpelări și răspunsuri
4. ....
- ...
- Diverse.

Anexat invitației regăsiți materialele aferente ședinței consiliului local. Puteți să formulați amendamente la proiectele de hotărâri ale consiliului local înscrise în proiectul ordinii de zi și să le transmiteți secretarului general la adresa de poștă electronică .....10.

Cu deplină colegialitate,  
.....

- 1 Se completează cu prenumele și numele consilierului local.
- 2 Se completează, după caz, cu temeiul juridic din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la tipul ședințelor consiliului local și persoana/persoanele care face/fac convocarea, respectiv cu art. 133 alin. (1) în cazul ședințelor ordinare convocate de primar, cu art. 133 alin. (2) lit. a) sau c) în cazul ședințelor extraordinare convocate de primar sau art. 133 alin. (2) lit. b) în cazul ședințelor extraordinare convocate de cel puțin o treime din numărul consilierilor locali în funcție.
- 3 Se completează cu persoana/persoanele care face/fac convocarea, respectiv primarul sau prenumele și numele consilierilor locali.
- 4 Se completează, după caz, cu tipul ședinței consiliului local, respectiv ordinară sau extraordinară.
- 5 Se completează cu locul de desfășurare a ședinței consiliului local, de exemplu: sala de ședințe a primăriei.
- 6 Se completează cu data în care va avea loc ședința consiliului local.
- 7 Se completează cu ora la care va avea loc ședința consiliului local.
- 8 Se completează cu numărul ședinței consiliului local din actualul mandat.
- 9 Se completează cu numărul mandatului consiliului local având ca referință primele alegeri locale din anul 1992, care reprezintă primul mandat. Pentru unitățile administrativ - teritoriale înființate după 1992, primul mandat este cel de după primele alegeri de la înființare.
- 10 Se completează cu adresa oficială de poștă electronică a unității/subdiviziunii administrativ - teritoriale.

- 1 Registrele pe fiecare an se țin în format electronic.
- 2 Se completează cu denumirea comisiei de specialitate sesizată, precum și cu numărul și data avizului din partea comisiei de specialitate.
- 3 Se completează cu denumirea structurii, așa cum este aceasta trecută în structura funcțională a unității/subdiviziunii administrativ - teritoriale, sau cu funcția, prenumele și numele persoanei de specialitate care realizează raportul compartimentului de resort, precum și numărul și data înregistrării acestuia.
- 4 Se trec emitentul și numărul și data înregistrării avizului la emitent.
- 5 Se completează cu numărul de amendamente formulate pentru dezbaterile din plenul consiliului local.
- 6 În cazul în care inițiatorul își retrage proiectul de hotărâre a consiliului local se face mențiunea "retras". În cazul în care proiectul de hotărâre a consiliului local este respins se completează cu mențiunea "respins", iar în cazul adoptării se face mențiunea "adoptat prin Hotărârea nr. .... /... ..".

**Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local**

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL  
NR. .... / ..... 1

Nr.  
crt.

Operațiuni efectuate

Data ZZ/LL/AN

Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura

0

1

2

3

1

Adoptarea hotărârii 1) s-a făcut cu majoritate p simplă p absolută p calificată2

..... / ..... / .....

2

Comunicarea către primar2)

..... / ..... / .....

3

Comunicarea către prefectul județului3)

..... / ..... / .....

4

Aducerea la cunoștința publică4)+5)

..... / ..... / .....

5

Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual4)+5)

..... / ..... / .....

6

Hotărârea devine obligatorie6) sau produce efecte juridice7), după caz

..... / ..... / .....

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

**Model al amendamentului la un proiect de hotărâre a consiliului local**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL .....1  
CONSILIUL LOCAL AL  
.....2

STEMA

UNITĂȚII ADMINISTRATIV - TERITORIALE

Inițiator(i):

.....  
(funcția, prenumele și numele)

Tip amendament:

p modificare  
p completare  
p abrogare

AMENDAMENT NR. ....  
la proiectul de hotărâre a consiliului local nr. .... / .....  
privind .....

Text original

---

Text modificat

Motivație:

...

Semnătura inițiatorului

.....

1 Se completează cu denumirea județului sau cu municipiul București.

2 Se completează cu tipul și denumirea unității/subdiviziunii administrativ - teritoriale.

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CERAȘU**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Regulamentului propriu privind măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri ale Consiliului Local al Comunei Cerașu**

Văzând: referatul de aprobare al primarului comunei, raportul de specialitate al secretarului general al comunei cu privire la necesitatea aprobarii Regulamentului propriu privind măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri ale Consiliului Local al Comunei Cerașu, precum și avizele celor trei comisii de specialitate ale consiliului local;

Ținând cont că prin prevederile art.597 alin.(2) lit.f) și h) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ se abroga Ordonanța Guvernului nr.35/2002 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a consiliilor locale, cu modificările și completările;

Având în vedere prevederile art.25 din anexa nr.2 la Ordinul Ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr.25/14.01.2021 pentru aprobarea modelului orientativ al statutului unității administrativ-teritoriale, precum și amodelului orientativ al regulamentului de organizare și funcționare a consiliului local;

În conformitate cu prevederile art.632 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.a) coroborat cu alin.(3) lit.a) și alin.(14) și art.139 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Consiliul Local al Comunei Cerașu adoptă prezenta hotărâre:**

**Art.1.** – Aprobă Regulamentul propriu privind măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri ale Consiliului Local al Comunei Cerașu potrivit anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** – Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților și persoanelor interesate și adusă la cunoștință publică prin grija secretarului general al comunei Cerasu.

**Art.3.** – Prevederile prezentei hotarari vor intra în vigoare începând cu 1 aprilie 2021, data la care orice dispoziție contrară se abrogă.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
**GABRIELA TUDOSE**



Contrasemnează:

Pt.Secretarul general al comunei Cerașu,  
**Mirela-Florentina Marton**

Cerasu, 26 martie 2021.  
Nr. 14

Sedinta ordinara/extraordinara	Nr. consilieri in functie	Nr. consilieri prezenti	Nr. voturi Pentru	Nr. voturi Contra	Nr. voturi Abtinere
ordinara	13	12	12	-	-

**REGULAMENT**  
**propriu privind măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația**  
**proiectelor de hotărâri ale Consiliului Local al Comunei Cerașu**

**Capitolul 1 - DISPOZIȚII GENERALE**

**Art.1.** - Pentru reglementarea unor activități de interes public local, Consiliul local adoptă hotărâri în limitele stabilite prin lege și numai în domeniile în care are competențe și atribuții legale.

**Art.2.** - (1) Hotărârile Consiliului local se inițiază, se elaborează, se adoptă și se aplică în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu cele ale Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu cele ale Legii nr.52/2003 republicată privind transparența decizională în administrația publică, precum și cu principiile ordinii de drept.

(2) La inițierea și elaborarea proiectelor de hotărâri se va avea în vedere caracterul de acte administrative de autoritate subordonate legii, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului, altor acte de nivel superior sau de același nivel, cu care se află în conexiune, precum și cu reglementările comunitare.

(3) Reglementările cuprinse în hotărârile consiliului local nu se pot abate de la prevederile din actele normative de nivel superior și nici principiilor și dispozițiilor acestora.

**Art.3.** - Hotărârile consiliului local se adoptă pentru organizarea executării ori executarea în concret a legilor și a celorlalte acte normative de nivel superior cu respectarea termenelor stabilite de acestea, precum și a propriilor hotărâri.

**Capitolul 2 - INIȚIEREA, ELABORAREA, REDACTAREA, STRUCTURA, CONȚINUTUL ȘI CIRCULAȚIA PROIECTELOR DE HOTĂRĂRI**

**Art.4.** - Potrivit prevederilor art.136 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, proiecte de hotărâri pot fi inițiate de primar, de consilierii locali sau de cetățeni, denumiți în continuare inițiatori.

**Art.5.** - În elaborarea proiectelor de hotărâri cu caracter normativ se parcurg următoarele etape:

a) stabilirea obiectului și scopului reglementării;

b) stabilirea actelor normative care reglementează problematica respectivă și abilitarea

consiliului local să stabilească măsuri pentru aplicarea lor;

c) culegerea și selectarea informațiilor;

d) prelucrarea și analizarea informațiilor;

e) elaborarea variantelor de soluție, delimitarea celor optime ca scop și posibilitate de îndeplinire.

**Art.6.** - (1) **Redactarea unui proiect de hotărâre** se face de către inițiator în conformitate cu normele de tehnică legislativă, cu sprijinul secretarului general al comunei și al compartimentelor funcționale din aparatul de specialitate al primarului comunei Cerașu. Secretarul general al comunei va verifica dacă proiectele de hotărâre au fost elaborate conform prevederilor Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată.

(2) La redactarea unui proiect de hotărâre trebuie avute în vedere sistematizarea ideilor în text și stilul. Proiectul de hotărâre trebuie redactat într-un limbaj și stil juridic specific normativ, concis, clar și precis, care să excludă orice echivoc, cu respectarea strictă a regulilor gramaticale.

(3) Se vor folosi cuvinte în înțelesul lor curent din limba română, cu evitarea regionalismelor.

(4) Este interzisă folosirea neologismelor, dacă există un sinonim de largă răspândire în limba română.

(5) Exprimarea prin abrevieri a unor denumiri sau termeni se poate face numai prin explicitare în text, la prima folosire.

**Art.8.** - (1) La redactarea textului unui proiect de hotărâre se pot folosi, ca părți componente a acestuia, anexe care conțin prevederi ce cuprind exprimări numerice, desene, tabele, planuri sau alte asemenea.

(2) Pot constitui anexe la un proiect de hotărâre reglementările ce trebuie aprobate de consiliul local, cum sunt: regulamente, statute, metodologii sau norme cu caracter predominant tehnic.

(3) Anexa trebuie să aibă un temei - cadru în corpul hotărârii și să se refere exclusiv la obiectul determinant prin textul de trimitere.

(4) Textul - cadru de trimitere trebuie să facă, în finalul său, mențiunea că anexa face parte integrantă din proiectul de hotărâre. Dacă sunt mai multe anexe, în final se va include un articol distinct, cuprinzând aceeași mențiune, însoțită de nominalizarea expresă a tuturor anexelor.

(5) Titlul anexe va cuprinde exprimarea sintetică a ideii din textul de trimitere.

(6) Dacă sunt mai multe anexe, acestea se numerotează cu cifre arabe, în ordinea în care au fost enunțate în textul proiectului. Anexele la proiectul de hotărâre vor purta antetul acesteia, precum și mențiunea „Anexa nr. \_\_ la Hotărârea nr. \_\_ din \_\_\_”.

**Art.9.** - După intrarea în vigoare, pe durata existenței unei hotărâri pot surveni unele evenimente, precum modificarea, completarea, revocarea/încetarea aplicabilității sau abrogarea.

**Art.10.** - (1) **Modificarea** constă în schimbarea expresă a textului unuia sau mai multor articole, teze ori alineate, dându-le o nouă formulare. Pentru exprimarea normativă a intenției de modificare se nominalizează expres textul vizat, cu toate elementele de identificare. Proiectul de hotărâre se formulează utilizându-se sintagma „Se modifică art. \_\_, care va avea următorul cuprins: ”, urmat de redactarea noului text.

(2) Modificarea ori completarea unei hotărâri este admisă numai dacă nu se afectează concepția generală sau caracterul unitar al acestora, ori dacă nu privește întreaga sau cea mai mare parte a reglementărilor. În caz contrar, ele se înlocuiesc cu o nouă reglementare, urmând să fie în întregime abrogate.

(3) În cazul în care se modifică sau se completează o altă hotărâre, articolele se numerotează cu cifre romane, păstrându-se numerotarea cu cifre arabe pentru textele modificate sau completate.

**Art.11.** - Reglementările de modificare și completare se încorporează în actul de bază de la data intrării lor în vigoare, identificându-se cu acesta, iar intervențiile ulterioare de modificare sau completare vor fi raportate tot la actul de bază.

**Art.12.** - (1) **Completarea** unei hotărâri constă în introducerea unei dispoziții noi, cuprinzând soluții și ipoteze suplimentare, care se adaugă elementelor structurate existente prin utilizarea următoarei formule de exprimare: „După articolul/alineatul se introduce un nou articol/alineat, care va avea următorul cuprins: ”

(2) Actul de completare poate să dispună renumerotarea articolelor actului completat și republicarea lui, sau ca acestea să dobândească numărul structurilor corespunzătoare din textul vechi, însoțite de un indice cifric pentru diferențiere.

**Art.13.** - **Revocarea/încetarea aplicabilității unei hotărâri** constă în retractarea actului administrativ valid și presupune o manifestare de voință subsecventă celei care a dat naștere actului, prin care se pune capăt, se înlătură sau încetează efectele acestui act.

**Art.14.** - (1) Prevederile cuprinse într-o hotărâre, contrare unei reglementări de același nivel sau de nivel superior, vor fi abrogate.

(2) Abrogarea poate fi totală sau parțială.

(3) În cazul abrogărilor parțiale, intervenite succesiv, ultima abrogare se va referi la întregul act normativ, nu numai la textele rămase în vigoare.

(4) Abrogarea unei hotărâri, parțială sau totală, are întotdeauna caracter definitiv, nemaiputându-se repune în vigoare.

(5) Abrogarea poate fi hotărâtă, de regulă, printr-o prevedere distinctă în finalul unei hotărâri care reglementează o anumită problematică, dacă aceasta afectează reglementări conexe anterioare.

**Art.21.** - Secretarul general al comunei transmite proiectele de hotărâri și celelalte documente comisiilor de specialitate în atribuțiile cărora se încadrează obiectul reglementărilor propuse, în vederea avizării.

**Art.22.** - (1) Comisia de specialitate căreia i s-a transmis proiectul de hotărâre însoțit de documentele prevăzute la art.19 și 20, va elabora, în termen de 3 zile avizul prevăzut la art.125, alin.(1) lit.b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ.

(2) Raportul comisiei de specialitate va fi depus la secretarul comunei înainte de ținerea ședinței consiliului local.

**Art.23.** - (1) Secretarul general al comunei întocmește un dosar care va cuprinde:

- a) proiectul de hotărâre, cu menționarea inițiatorului;
- b) referatul de aprobare al inițiatorului;
- c) raportul compartimentului de specialitate;
- d) raportul/rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale consiliului local.

Secretarul comunei va verifica îndeplinirea condițiilor de formă și de fond pentru fiecare proiect de hotărâre, inclusiv respectarea normelor de tehnică legislativă, prevăzute de Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Dacă, în urma analizei, secretarul constată nerespectarea prevederilor unor acte normative de nivel superior, va restitui la inițiator proiectul de hotărâre și celelalte documente pentru a fi refăcute în concordanță cu propunerile și observațiile primite.

În termen de 2 zile de la primire, inițiatorul va restitui secretarului general al comunei, proiectul de hotărâre reformulat în mod corespunzător.

În situația în care între inițiator și secretarul comunei există puncte de vedere diferite, proiectul de hotărâre va fi prezentat cu obiecții în scris și motivate, care vor fi anexate și prezentate în ședința consiliului local.

**Art.24.** - Secretarul general al comunei prezintă primarului proiectele de hotărâri însoțite de documentele prevăzute la art.23 alin.(1) și eventualele obiecții, în vederea însușirii și includerii lor pe ordinea de zi a ședinței consiliului local.

### **Capitolul 3 - DEZBATEREA PUBLICĂ A PROIECTELOR DE HOTĂRÂRI**

**Art.25.** - (1) Proiectele de hotărâre cu caracter normativ care urmează a se discuta în ședințele consiliului local se aduc la cunoștința locuitorilor comunei cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre analiză, avizare și adoptare, printr-un anunț înserat pe site-ul propriu, afișat la sediu într-un spațiu accesibil publicului, în conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Anunțul trebuie să cuprindă:

- a) data afișării,
- b) un referat de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus,
- c) un studiu de oportunitate/ impact și/sau de fezabilitate, după caz,
- d) textul complet al proiectului actului respectiv, termenul-limită, locul și modalitatea în care cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ.

(3) Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de hotărâre normativă cu relevanță asupra mediului de afaceri se transmite de către inițiator asociațiilor de afaceri și altor asociații legal constituite, pe domenii specifice de activitate cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice.

(4) Persoana responsabilă pentru relația cu societatea civilă, care să primească propunerile, sugestiile și opiniile persoanelor interesate cu privire la proiectele de hotărâri propuse este secretarul general al comunei.

(5) Proiectul de hotărâre cu caracter normativ se transmite spre analiză și avizare autorităților publice interesate numai după definitivare, pe baza observațiilor și propunerilor formulate.



**Art.28.** - Primarul comunei, primind proiectele de hotărâri va asigura includerea acestora pe ordinea de zi a ședinței ordinare a consiliului local și va dispune convocarea consilierilor locali și a invitaților a căror prezență este necesară pentru desfășurarea lucrărilor ședinței.

**Art.29.** - (1) Pentru dezbaterile proiectelor de hotărâri în ședința ordinară a consiliului local, secretarul general al comunei va lua măsuri pentru multiplicarea și transmiterea acestora consilierilor locali cu cel puțin 5 zile înainte de data ținerii ședinței.

(2) În ședința consiliului local, proiectele de hotărâri vor fi însoțite de:

- a) referatul de aprobare al inițiatorului;
- b) raportul, sau după caz, rapoartele de specialitate ale compartimentului/compartimentelor de resort;
- c) avizul, sau după caz, avizele comisiei/comisiilor de specialitate ale consiliului local;
- d) avizul de legalitate al secretarului general al comunei.

**Art.30.** - Proiectele de hotărâri incluse pe ordinea de zi aprobată de consiliul local vor fi dezbătute și adoptate în conformitate cu prevederile din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ și cu procedura stabilită prin Regulamentul propriu de organizare și funcționare a consiliului local.

**Art.31.** - (1) Dezbaterile proiectului de hotărâre va fi precedată de prezentarea de către inițiator a Referatului de aprobare care a condus la promovarea proiectului, de către șeful compartimentului de resort a raportului de specialitate și a avizului comisiei de specialitate de către președintele acesteia sau, un raportor desemnat.

(2) În cazul în care documentele arătate la alin.(1) au fost studiate de toți consilierii, la propunerea președintelui și cu votul majorității consilierilor, acestea nu se mai prezintă.

(3) În situația când avizul de legalitate al secretarului comunei asupra proiectului de hotărâre este dat cu obiecții, se va da obligatoriu cuvântul acestuia pentru a motiva obiecțiile.

(4) Dezbaterile proiectului de hotărâre pot fi generale sau pe articole.

(5) Dacă prin raportul comisiei de specialitate se propune respingerea proiectului de hotărâre, după închiderea dezbaterii generale, președintele de ședință poate cere consiliului să se pronunțe prin vot.

(6) Consiliul local trece la dezbaterile pe articole a proiectului de hotărâre sau a propunerilor cu modificările făcute de comisii potrivit avizului comisiei de specialitate.

(7) La discutarea fiecărui articol consilierii pot lua cuvântul pentru a-și exprima punctul de vedere.

(8) Președintele de ședință poate supune consiliului local spre aprobare sistarea discuțiilor la articolul dezbătut.

(9) În cursul luărilor de cuvânt pot fi prezentate oral amendamente privind problemele de redactare sau alte aspecte mai puțin importante.

(10) Discutarea articolelor începe cu amendamentele. În cursul dezbaterilor consilierilor, inițiatorul sau grupurile de consilieri, pot propune amendamente scrise la modificările intervenite în urma examinării și definitivării textului în comisii. Amendamentele trebuie să se refere la conținutul unui singur articol.

(11) În cazul în care amendamentul are consecințe importante asupra proiectului sau propunerii, președintele îl poate trimite spre avizare comisiilor abilitate, suspendând dezbaterile. În acest caz, autorul amendamentelor are dreptul de a fi ascultat în cadrul comisiilor. Același drept îl are și inițiatorul. Discutarea amendamentelor începe cu cele prin care se propune suprimarea unora din textele cuprinse în articolul supus dezbaterii, și după aceea cu cele privind modificarea sau completarea acestuia. Consiliul local se va pronunța asupra fiecărui amendament, afară de cazul în care adoptarea unora exclude acceptarea celorlalte.

**Art.32.** - (1) Proiectelor de hotărâri cărora li s-au adus modificări de fond ca urmare a discutării și aprobării lor în ședința consiliului local, vor fi supuse unei noi avizări a secretarului general al comunei.

(2) În cazul în care, ca urmare a noii avizări de către secretarul general al comunei este necesară operarea unor modificări de fond, ori avizul este negativ, proiectul de hotărâre va fi repus, în mod obligatoriu, pe ordinea de zi a ședinței consiliului local.

## Capitolul 5 - DISPOZIȚII FINALE

**Art.39.** - Referatele de aprobare, rapoartele de specialitate și avizele originale, variantele și formele succesive ale proiectelor de acte care fac obiectul reglementării prin prezentul regulament, precum și un original al hotărârii se păstrează în dosarul special al ședinței, astfel încât să se asigure cunoașterea întregului proces de elaborare a actelor respective.

**Art.40.** - (1) În situația în care împotriva unei hotărâri a consiliului local se introduce acțiune la instanța de contencios administrativ, secretarul general al comunei va comunica aceasta de îndată consiliului local și inițiatorului care are obligația să reanalizeze actul respectiv, pronunțându-se în termen de 5 zile, cu propuneri de menținere, de modificare și/sau completare, ori revocare, încetare a aplicabilității acestora.

(2) Propunerile inițiatorului redactate sub forma unei note care exprimă punctele de vedere ale acestuia vor fi comunicate contestatarului, prin grija secretarului general al comunei.

(3) Primarul va lua măsuri ca să se susțină în fața instanțelor de judecată prevederile actelor ce fac obiectul contestațiilor.

**Art.41.** - Prezentul regulament poate fi modificat și/sau completat prin hotărâre a consiliului local, în condițiile legii, și cu respectarea normelor de tehnică legislativă prevăzute în Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului de analiză și acoperire a riscurilor**  
**întocmit la nivelul comunei Cerașu**

Analizând Proiectul actualizat al Planului de analiză și acoperire a riscurilor întocmit la nivelul comunei Cerașu inițiat de d-l Staicu Alin-Remus, primarul comunei;

Văzând referatul de aprobare nr.1861 /19.03.2021 al primarului comunei și raportul de specialitate nr. 1849/ 19.03.2021 al compartimentului S.V.S.U., precum și avizele celor 3 comisii de specialitate ale consiliului local;

Ținând seama de prevederile art.15 lit.a) din Legea nr. 307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor;

În conformitate cu prevederile art.6 alin.(1) din Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 132/2007 pentru aprobarea Metodologiei de elaborare a Planului de analiză și acoperire a riscurilor și a Structurii – cadru al Planului de analiză și acoperire a riscurilor;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.d) coroborat cu alin.(7) lit.h) și art.139 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Consiliul Local al Comunei Cerașu adoptă prezenta hotărâre:**

**Art.1.** – Aproba Planul de analiză și acoperire a riscurilor (P.A.A.R.) întocmit la nivelul comunei Cerașu, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** – Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la cunoștință publică, persoanelor și instituțiilor interesate prin grija secretarului general al comunei Cerașu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
GABRIELA TUDOSE



**Contrasemnează:**  
Pt.Secretarul general al comunei Cerașu,  
**Mirela-Florentina Marton**

Cerașu, 26 martie 2021.  
Nr. 15

Sedinta ordinara/extraordinara	Nr. consilieri in functie	Nr. consilieri prezenti	Nr. voturi Pentru	Nr. voturi Contra	Nr. voturi Abtinere
ordinara	13	12	12	-	-

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CERAȘU**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea documentației de atribuire, prin licitație publică deschisă, a închirierii unui spațiu în suprafață de 35,24 m.p. aparținând domeniului public al comunei Cerașu situat în incinta fostului local de Primărie Slon**

Analizînd proiectul de hotărîre privind aprobarea documentației de atribuire, prin licitație publică deschisă, a închirierii unui spațiu aparținând domeniului public al comunei Cerașu situat în incinta fostului local de Primărie Slon inițiat de d-l Staicu Alin-Remus, primarul comunei;

Avînd în vedere referatul de aprobare al primarului comunei Cerașu și raportul compartimentului financiar-contabil din aparatul de specialitate al primarului privind oportunitatea închirierii unui spațiu aparținînd domeniului public al comunei Cerașu situat în incinta fostului local de Primărie Cerașu;

Vazînd avizul comisiei de specialitate nr.1 a consiliului local;

În conformitate cu prevederile art.333 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.a) și art.139 alin.(1) coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Consiliul Local al comunei Cerașu adoptă prezenta hotărîre:**

**Art.1.** – Aprobă studiul de oportunitate privind închirierea spațiului în suprafață de 35,24 m.p. aparținînd domeniului public al comunei Cerașu situat în fostul local de Primărie Slon, str.Vlad Țepeș, nr.1, numar cadastral 20554-C1, carte funciară nr. 20554, comuna Cerașu, sat Slon, județul Prahova, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărîre.

**Art.2.** – Aprobă închirierea spațiului în suprafață de 35,24 m.p aparținînd domeniului public al comunei Cerașu situat în fostul local de Primărie Slon, str.Vlad Țepeș, nr.1, numar cadastral 20554-C1, cartea funciară nr. 20554, comuna Cerașu, sat Slon, județul Prahova, prin licitație publică deschisă ce se va organiza și desfășura prin aplicarea procedurii de licitație prevăzută de Partea a V-a, Titlul I, Secțiunea a 4-a – Închirierea bunurilor proprietate publică din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.3.** – Închirierea imobilului se va face pe o perioadă de 10 ani, cu drept de prelungire pentru o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială, iar valoarea chiriei pornește de la 1,88 euro/mp/luna.

**Art.4.** – Domnul Staicu Alin-Remus, primarul comunei, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărîri.

**Art.5.** – Prevederile prezentei hotărîri vor fi aduse la cunoștință publică, persoanelor și instituțiilor interesate prin grija secretarului general al comunei Cerașu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
GABRIELA TUȘMANIA



Contrasemnează:

Pt.Secretarul general al comunei Cerașu,  
**Mirela-Florentina Marton**

Cerașu, 26 martie 2021  
Nr. 16

Sedinta ordinara/extraordinara	Nr. consilieri in functie	Nr. consilieri prezenti	Nr. voturi Pentru	Nr. voturi Contra	Nr. voturi Abtinere
ordinara	13	12	12	-	-

## STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind închirierea imobilului (spațiului) ce se află la adresa: fost local Primărie Slon, str.Vlad Țepeș, nr.1, numar cadastral 20554-C1, cartea funciară nr. 20554, comuna Cerașu, sat Slon, județul Prahova.

### Cap.1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1. Imobilul (spațiul) care urmează a fi închiriat se află înscris în domeniul public al comunei Cerașu și este situat în clădirea fostei Primării Slon fiind compus din 3 încăperi în suprafață de 29,79 m.p. și  $\frac{1}{4}$  din holul de la intrare, adică  $21,78 : 4 = 5,45$  m.p.
2. Suprafața totală a (spațiului) care face obiectul închirierii este de 35,24 (treizeci și cinci și douăzeci și patru %) mp.
3. Destinația: spațiu de desfășurare activității comerciale de alimentație publică.

### Cap. 2. DESCRIEREA SPAȚIULUI DE ÎNCHIRIAT

Suprafață : 35,24 mp

Tip fundație - beton, piatră

Tip închideri - cărămidă

Tâmplărie interioară și exterioară - lemn

Tip acoperiș - șarpantă lemn

Învelitoare acoperiș - țiglă

Categorie finisaje interioare - medii

Categorie finisaje exterioare - medii

Apă – DA

Gaze naturale - NU

Canalizare – NU

Electricitate – DA

Termoficare – NU

Regim de înălțime – parter.

### Cap.3. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Închirierea imobilului se realizează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, Partea a V-a, Titlul I – Exercițarea dreptului de proprietate

publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale, Secțiunea a IV-a – Închirierea bunurilor proprietate publică.

Motivația închirierii:

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Cerașu, în vederea atragerii de venituri suplimentare la bugetul local;
- posibilitatea dezvoltării zonei și îmbunătățirii nivelului de trai al locuitorilor comunei;
- din punct de vedere economic și social, închirierea imobilului subiect va conduce la crearea unor noi locuri de muncă permanente.
- din punct de vedere financiar închirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei lunare aferente imobilului; încasarea impozitului pe clădire.

Activitățile care se vor desfășura în spațiul închiriat vor fi organizate astfel încât să nu perturbe liniștea publică, fără zgomote și noxe.

#### **Cap.4. DURATA INCHIRIERII**

Imobilul (spațiul) situat în clădirea fostei Primari Slon, str.Vlad Țepeș, nr.1, 20554-C1, cartea funciară nr. 20554, comuna Cerașu, sat Slon, județul Prahova, se închiriază pe durată de 10 ani, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Partea a V-a, Titlul I – Exercițarea dreptului de proprietate publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale, Secțiunea a IV-a – Închirierea bunurilor proprietate publică, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

#### **Cap.5. ELEMENTE DE PREȚ**

5. Prețul de pornire la licitație al închirierii este de 1,88 euro/mp/luna pentru suprafața de 35,24 mp, preț stabilit conform raportului de evaluare nr.8/2021 întocmit de evaluator autorizat Iordache Constantin.
6. Plata chiriei se va face lunar după emiterea facturii fiscale de către proprietar.
7. Chiria lunară va fi indexată conform ratei inflației.
8. Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 1%/zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a chiriei ce depășeste 6 luni să se procedeze la retragerea închirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

#### **Cap.6. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI**

4. Din punct de vedere economic și social, închirierea imobilului subiect va conduce la crearea unor noi locuri de muncă permanente.

5. Din punct de vedere financiar închirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei lunare aferente imobilului; încasarea impozitului pe clădire.
6. Activitățile care se vor desfășura în spațiul închiriat vor fi organizate astfel încat să nu perturbe liniștea publică, fără zgomote și noxe.

## **Cap.7. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII**

Procedura de închiriere propusă se va realiza prin publicarea unui anunț de licitație la Monitorul Oficial, la un ziar local și pe pagina de internet a primăriei prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat română sau străină poate prezenta o ofertă. Oferta va fi transmisă în plic închis la registratura Primăriei comunei Cerașu.

Caietul de sarcini va cuprinde: instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere; instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare; căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii. Pe langa acestea, se vor adauga: modelul de contract și raportul de evaluare.

Comisia de licitație va fi constituită prin dispoziția primarului și va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic de 5.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**PRIMĂRIA COMUNEI CERAȘU**

**COMUNA CERAȘU, SATUL CERAȘU, NR.1 J, cod poștal 107140**  
Telefon: 0244/297112; fax: 0244/297532;  
e-mail: [primariacomunacerasu@gmail.com](mailto:primariacomunacerasu@gmail.com)

**APROBAT,**  
**PRIMAR**  
**STAICU ALIN-REMUS**

## **CAIET DE SARCINI**

### **PENTRU OBIECTIVUL: INCHIRIERE PROPRIETATE IMOBILIARA DIN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI CERAȘU, SITUATA IN COMUNA CERAȘU, JUDEȚUL PRAHOVA**

#### **1. IDENTIFICAREA SI DESCRIEREA IMOBILULUI**

Imobilul, subiect ce se dorește a se închiria, se află la adresa: fost local de Primărie Slon, str. Vlad Țepeș, nr.1, număr cadastral 20554-C1, cartea funciară nr. 20554, comuna Cerașu, sat Slon, județul Prahova.

Terenul pe care sunt edificate construcțiile se identifică cu nr. cadastral 20554 și are o suprafață de 898 mp, cu categoria de folosință „curți construcții”.

Proprietatea este situată în zona intravilană a comunei, zonă predominant rezidențială, ce dispune de utilități precum energie electrică și alimentare cu apă potabilă. Accesul la proprietatea subiect se face prin intermediul strazii Vlad Țepeș, intersecție cu DC 30 (str. Cuza Vodă, stradă asfaltată).

Zona dispune de o infrastructură socială relativ dezvoltată, în imediată apropiere existând: Căminul Cultural Slon, Școala Gimnazială Slon și Grădinița Slon, magazine alimentare, mixte și de materiale de construcții.

Mijloacele de transport în comun existente sunt cele de suprafață, respectiv microbuze și autobuze.

Imobilul ce urmează a se închiria, cu o suprafață construită de 35,24 mp, face parte dintr-o construcție cu regim de înălțime P, cu o suprafață construită la sol de 152 mp, construită în anul 1958, cu o structură și închideri perimetrice din cărămidă.

= // =



## 2. DETALII PROPRIETATE:

Suprafață : 35,24 mp  
Tip fundație - beton, piatră  
Tip închideri - cărămidă  
Tâmplărie interioară și exterioară - lemn  
Tip acoperiș - șarpantă lemn  
Învelitoare acoperiș - țiglă  
Categorie finisaje interioare - medii  
Categorie finisaje exterioare - medii  
Apă – DA  
Gaze naturale - NU  
Canalizare – NU  
Electricitate – DA  
Regim de înălțime – parter.

Proprietatea subiect nu dispune de componente non- imobiliare, de îmbunătățiri sau de lucrări de amenajare.

## 3. ISTORICUL PROPRIETĂȚII

Conform extrasului de carte funciară nr.20554/2011 dreptul de proprietate aparține domeniului public al comunei Cerașu dobândit în urma actului administrativ H.G. nr.1359/2001 emisa de Guvernul României, act administrativ nr.19 din 27.08.1999 de Consiliul Local Cerașu și adeverință nr.3232/29.07.2011 eliberată de Primăria Cerașu.

Nu se cunosc vânzări anterioare ale proprietății subiect.

## 4. MOTIVAȚIA INCHIRIERII

Inchirierea imobilului se realizeaza in conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, Sectiunea a 4-a - Inchirierea bunurilor proprietate publica.

Motivatiia inchirierii:

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Cerasu, in vederea atragerii de venituri suplimentare la bugetul local;
- posibilitatea dezvoltarii zonei si imbunatatirii nivelului de trai al locuitorilor comunei;
- din punct de vedere economic și social, inchirierea imobilului subiect va conduce la crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de reabilitare/renovare/reparatii a obiectivului, cât și după finalizare prin crearea de noi locuri de muncă permanente.
- din punct de vedere financiar inchirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei lunare aferente imobilului; suma ce urmează a fi încasata pentru impozitul pe clădire; venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

Activitatile care se vor desfasura dupa realizarea investitiei, vor fi organizate astfel incat sa nu perturbe linistea publica, neproducătoare de zgomote și noxe.

## 5. VALOAREA CHIRIEI

6. Valoarea chiriei porneste de la: 1,88 euro/mp/luna, si a fost calculat conform raportului de evaluare numarul 8/2021 intocmit de evaluator autorizat Iordache Constantin.

Plata chiriei se va face lunar de catre Concedent la Casieria Primariei Cerasu. Chiria lunara va fi indexată conform ratei inflației. Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 1%/zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a chiriei ce depășeste 6 luni să se procedeze la retragerea inchirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

## **7. PERIOADA DE INCHIRIERE**

Imobilul (spațiul) situat în clădirea fostei Primari Slon, str.Vlad Țepeș, nr.1, 20554-C1, cartea funciară nr. 20554, comuna Cerașu, sat Slon, județul Prahova, se închiriază pe durată de 10 ani, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Partea a V-a, Titlul I – Exercițarea dreptului de proprietate publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale, Secțiunea a IV-a – Închirierea bunurilor proprietate publică, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

## **8. MODALITATEA DE ACORDARE A INCHIRIERII**

Procedura de inchiriere propusă se va realiza prin publicarea unui anunt de licitație la Monitorul Oficial, la un ziar local si pe pagina de internet a primariei prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat română sau străină poate prezenta o ofertă. Oferta va fi transmisă în plic închis la registratura Primariei comunei Cerasu.

Comisia de licitație va fi constituită prin dispoziția primarului si va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic de 5.

## **9. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

Primaria Cerasu ca titular al dreptului de proprietate publica are următoarele obligații:

- a.- Să predea titularului dreptului de inchiriere bunul inchiriat pe baza unui proces verbal de predare/primire ;
- b.- Sa nu tulbure pe chirias în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere ;
- c.- Sa garanteze chiriasului că bunul inchiriet nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat si nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări ;
- d.- Să notifice chiriasului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

---

Titularul dreptului de inchiriere (chiriasul) are următoarele obligații:

- a.- Să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat si avizelor legale ;
- b.- Sa respecte legislația în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc. ;
- c.- Să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat inchirierea, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de inchiriere și în acord cu prevederile legale specifice bunului inchiriat ;
- d.- să achite chiria lunara in condițiile și la termenele stabilite ;
- e.- sa achite impozitele pe cladiri si teren la termenele legale ;
- f.- să nu subinchirieze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul inchirierii ;
- g.- primaria va înregistra contractul de inchiriere și va face operările necesare în C.F. - uri în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de acesta ; primaria va publica anuntul de atribuire a contractului de inchiriere la Monitorul Oficial in termen de 20 de zile calendaristice ;

h.- la încetarea contractului de inchiriere, prin ajungere la termen, chiriasul este obligat să restituie proprietarului bunurile de retur în mod gratuit și liber de orice sarcini ;

i.- în condițiile încetării contractului de inchiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, chiriasul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către proprietar ;

j.- în cazul în care chiriasul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

## **10. ÎNCETAREA INCHIRIERII**

Inchirierea încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin în scris la prelungirea acesteia în condițiile legii ;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de inchiriere (chirias), prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina acestuia;

d) în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a exploata investiția, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Chiriasul va trebui să-l notifice pe proprietar în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatării ;

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de inchiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul proprietarului.

## INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

### 1. OBIECTUL LICITATIEI

Obiectul inchirierii îl constituie imobilul cu o suprafață construită de 35,24 mp ce se afla la adresa: fost local Primărie Slon, str.Vlad Țepeș, nr.1, numar cadastral 20554-C1, cartea funciară nr. 20554, comuna Cerașu, sat Slon, județul Prahova.

### 2. FORMA LICITATIEI

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, Sectiunea a 4-a - Inchirierea bunurilor proprietate publica.

### 3. CALENDARUL LICITATIEI

Lansarea anunțului publicitar în data de .....

Caietul de sarcini se poate procura de pe site-ul web al institutiei <https://www.primariacerasu.ro/>

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de ....., ora 16,00 la registratura Primariei Cerasu.

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de ....., ora 10,00;

Comunicarea rezultatului licitației până la data de .....

Încheierea contractului de concesiune începând cu data de .....

### 4. CONDIȚII DE PARTICIPARE

Pot depune oferte persoane fizice/juridice române sau străine sau asocieri de persoane juridice române și/sau străine, care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Mai multe persoane juridice române și/sau străine au dreptul de a se asocia și de a depune oferta comuna, având obligația de a-și prezenta asocierea într-o forma legalizata.

Asociații desemnează din rândul lor pe cel care, în cazul atribuirii contractului, îi reprezintă în raporturile cu autoritatea contractanta, în calitate de lider de asociație.

#### 4.1. PREZENTAREA OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română. Ofertele pot fi depuse fie la Registratura Primariei Cerasu.

~~Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării acestora.~~

~~Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusă oferta.~~

~~Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.~~

~~Ofertele trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:~~

- ~~- fiecare participant poate depune doar o singura oferta;~~
- ~~- ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere sau depuse la o altă adresă decât cea menționată vor fi excluse din licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;~~
- ~~- mai multe persoane juridice române și/sau străine au dreptul de a se asocia și de a depune oferta comună, având obligația de a-și prezenta asocierea într-o formă legalizată;~~
- ~~- asociații desemnează din rândul lor pe cel care, în cazul atribuirii contractului, îi reprezintă în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociație.~~

= // =

## 5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL OFERTELOR

Oferta va cuprinde două secțiuni distincte:

5.1 Oferta de capabilitate și eligibilitate.

5.2 Oferta tehnică și financiară.

**În vederea participării la licitație, persoanele interesate vor întocmi și vor depune următoarele acte:**

### 5.1. Documente care dovedesc înregistrarea și eligibilitatea ofertantului

– SE DEPUN DE CĂTRE TOȚI OFERTANȚII INDIFERENT DE MODUL DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE ( ofertant unic sau asociere).

1. Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului. Pentru persoanele juridice străine se vor prezenta documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.

2. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se agajează să mențină oferta pentru un termen de 60 zile de la depunerea ei și care constituie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător.

Declarația de participare se semnează de către persoana desemnată din cadrul asocierii pentru a-i reprezenta în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociere.(dacă este cazul)

3. Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie.(dacă este cazul)

4. Informații privind ofertantul urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului și a se face referire la capitalul social. (model anexa 1).

5. Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul general consolidat al statului.

6. Certificat de atestare fiscală emis de primăria în raza careia ofertantul își desfășoară activitatea, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local.

7. Cazierul judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezulta din certificatul constatator emis de ONRC / actul constitutiv;

8. Dovada achitării garanției de participare la licitație (copie).

**ATENȚIE:** Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuțiilor datorate către stat și/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.

**OBSERVAȚIE:** Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plata (amanari, esalonari etc.) de către organele competente nu se considera obligații exigibile de plata, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.

### **5.2. Oferta tehnică și financiară va cuprinde:**

- Planul de dezvoltare și exploatare a obiectului inchirierii, urmând a se face referire la următoarele aspecte:

- programul de reabilitare/renovare/reparații care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor.
- plan de situație cuprinzând propunerea de mobilare a terenului.

Oferta financiară - reprezintă chiria pe care ofertantul se angajează să o plătească lunar. Cuantumul minim al acesteia este de **1,88 euro/mp/luna**, stabilită prin raportul de evaluare a imobilului.

### **Ofertarea se va face în euro/luna.**

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile, perioadă în care prețul ofertei este ferm.

## **6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND EXPEDIEREA OFERTELOR**

La expedierea ofertelor se va proceda astfel:

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Plicul exterior trebuie să conțină toate documentele care alcătuiesc oferta de capacitate și de eligibilitate precum și dovada achitării garanției de participare. Pe plicul exterior se va aplica o etichetă cu mențiunea:

**PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PRIVIND INCHIRIEREA UNUI SPATIU DIN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI CERAȘU, SITUAT ÎN COMUNA CERAȘU, JUDEȚUL PRAHOVA**

Plicul interior va conține oferta tehnică și financiară. Pe plicul interior se înscrie denumirea ofertantului precum și sediul social al acestuia.

### **ATENȚIE!**

**În situația în care ofertele se primesc cu întârziere față de termenul stabilit acestea nu mai participă la licitație.**

## **7.PRECIZARI PRIVIND GARANTIA DE PARTICIPARE LA LICITATIE**

Pentru participarea la licitație ofertanții trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 1000 de lei.

Garanția pentru participare poate fi constituită în una din următoarele forme:

a) prin depunere în numerar la casieria Primăriei Cerasu;

b) prin transfer în contul concedentului nr. RO65TREZ5285006XXX001072, deschis la Trezoreria Valenii de Munte, CUI autoritate contractantă 2843205.

Garanția de participare va fi restituită de către proprietar tuturor ofertanților necâștigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și proprietar, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul ofertantului.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câștigător al licitației, nu semnează din culpa sa, contractul de inchiriere.

## **8. COMPONENTA SI MODUL DE LUCRU A COMISIEI DE EVALUARE**

### **8.1 Componenta comisiei de evaluare.**

Comisia de evaluare va fi numită prin dispoziție a primarului.

Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

### **8.2 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:**

- analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare prevăzut de Codul administrativ;
- întocmirea proceselor-verbale prevăzute de Codul administrativ;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

### **8.3. Modul de lucru a comisiei de evaluare**

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de evaluare după deschiderea plicului exterior elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate la punctul 4.1 și întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.

După semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți se deschid plicurile interioare ale ofertelor.

Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție și întocmește un raport al licitației.

## **9. PRECIZĂRI PRIVIND PROCEDURA DE EVALUARE A OFERTELOR ȘI ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

Membrii comisiei examinează și evaluează ofertele individual.

Poate fi exclus dintr-o procedură pentru atribuirea inchirierii, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare reglementate prin lege;
- face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;

- administratorul societății a făcut obiectul unei condamnări care are autoritate de lucru judecat, pentru un delict în legătură cu conduita sa profesională;
- nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor datorate către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local;
- furnizarea de informații false în documentele de calificare;
- a comis o greșeală gravă în materie profesională, pe care proprietarul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc probant pe care îl are la dispoziție;
- nu îndeplinește criteriile de eligibilitate

Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:

- oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și în prezentele instrucțiuni pentru organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru proprietar;
- explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

Comisia de evaluare alege oferta mai avantajoasă din punct de vedere financiar.

Proprietarul (Primăria Cerasu) are obligația de a transmite comunicarea privind rezultatul licitației în scris, simultan, pe de o parte ofertanților/ofertantului câștigător, în care se precizează faptul că oferta sa este câștigătoare și că este invitat în vederea încheierii contractului, iar pe de altă parte, fiecărui ofertant, în care se precizează fie că oferta a fost respinsă, fie deși a fost admisă, a fost declarată necâștigătoare. Transmiterea comunicării se va face în cel mult 3 zile de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte.

În caz contrar, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

## **10. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE SELECȚIE ȘI PUNCTAJUL AFERENT**

În vederea evaluării și comparării ofertelor se stabilește ca și criteriul de selecție oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere financiar.

## **11. PRECIZĂRI PRIVIND MODUL DE SOLUȚIONARE A LITIGIILOR**

Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, cu încălcarea dispozițiilor legale în materia concesiunilor, are dreptul de solicita punctul de vedere al Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice.

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

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul proprietarului.

## **12. PRECIZĂRI PRIVIND MODUL DE COMPLETARE ȘI SEMNARE A CONTRACTULUI**



Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de evaluare.

În documentația de licitație proprietarul a pus la dispoziția ofertanților un proiect de contract.

Contractul de închiriere se va semna între proprietar și ofertantul câștigător în termenul de valabilitate a ofertei.

OFERTANTUL  
(denumirea/numele, sediul/adresa, telefon, fax)

Anexa 1

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

DATE GENERALE  
despre ofertant

Denumirea/numele și sediul/adresa \_\_\_\_\_  
Numărul și data înregistrării la Registrul comerțului \_\_\_\_\_  
Codul fiscal \_\_\_\_\_  
Capitalul social \_\_\_\_\_  
Obiectul de activitate \_\_\_\_\_  
Principalele contracte (livrări de bunuri/servicii și, după caz, servicii auxiliare)  
\_\_\_\_\_  
Service (propriu sau pe bază de contract) \_\_\_\_\_

Data completării

\_\_\_\_\_

Ofertantul,

\_\_\_\_\_

(semnătura autorizată)

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PRIVIND INCHIRIEREA UNUI  
SPATIU DIN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI CERAȘU, SITUAT ÎN  
COMUNA CERAȘU, JUDEȚUL PRAHOVA

\_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_

-ETICHETA-

**Prezentul caiet de sarcini face parte integranta din documentatia de atribuire a contractului de inchiriere. Caietul de sarcini contine principalele cerinte pe care trebuie sa le indeplineasca serviciile ce urmeaza a se achizitiona. El contine indicatii privind regulile de baza care trebuie respectate, astfel incat, potentialii ofertanti sa elaboreze propunerea tehnica si financiara, corespunzator cu necesitatile proprietarului. Caietul de sarcini face parte integranta din documentatia de atribuire a ofertei si constituie ansamblul cerintelor pe baza carora se elaboreaza propunerea tehnica si financiara.**

**Intocmit,**

**BARBU ION**

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### CAPITOLUL I. - PĂRȚILE CONTRACTANTE

PRIMARIA CERASU cu sediul in COMUNA CERASU, telefon/fax 0244.297.112, cod fiscal 2843205, cont trezorerie RO80TREZ52824510220XXXXX – TREZORERIA VALENII DE MUNTE reprezentată prin DUMITRU DUCA, în calitate de locatar/propietar, pe de o parte,

Și .....(denumirea chirasului) adresă  
..... telefon/fax ..... număr de  
înmatriculare ..... cod fiscal ..... cont (trezorerie,  
bancă) .....reprezentată prin  
..... (denumirea conducătorului), funcția  
..... în calitate de locatar/chirias, pe de altă parte.

În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 ordonanta de urgenta privind Codul administrativ, Sectiunea a 4-a privind inchirierea bunurilor proprietate publica și a Hotărâri Consiliului local al Comunei Cerasu, de aprobare a inchirierii nr.14/2020, s-a încheiat prezentul contract de inchiriere.

### CAPITOLUL II. - OBIECTUL CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de inchiriere este inchirierea, imobilului ce se afla la adresa - Tarlaua 9, parcela 268, numar cadastral 20683-C1, cartea funciara nr. 20683, Comuna Cerasu, Judetul Prahova.

(2) Obiectivul chirasului este folosinta imobilului ca spatiu de productie

(3) În derularea contractului de inchiriere, chirasul va utiliza următoarele categorii de bunuri: a) bunurile de retur: constructia si terenul; b) bunurile proprii: mobilier, aparatură, alte bunuri mobile, anexe din materiale demontabile;

### CAPITOLUL III. - TERMENUL

Art. 2 - Durata inchirierii este de 10 (zece) ani, începând de la data semnării procesului verbal de predare – primire a imobilului, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

### CAPITOLUL IV. - CHIRIA

Art. 3 - Chiria anuală este de .....Euro + TVA, care se va achita în lei la cursul BNR. Chiria se va achita lunar, termenul limită de plată al fiecărei luni fiind ultima zi lucrătoare din luna. Facturarea

chiriei se va face la data de întâi a primei zi din luna. Chiria anuală va fi indexată conform ratei inflației.

## **CAPITOLUL V. - GARANȚIA**

Art. 4 – Chiriasul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de inchiriere să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea în lei a \_\_\_\_ € reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către proprietar, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chirias, în baza contractului de inchiriere.

## **CAPITOLUL VI. - PLATA CHIRIEI**

Art. 5 - Plata chiriei se face la casieria Primăriei Comuna Cerasu, sau prin conturile: - contul proprietarului nr. ...., deschis la Trezoreria Valenii de Munte, - contul chiriasului nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_.

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 1%/zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a chiriei anuale ce depășesc 6 luni să se procedeze la retragerea inchirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

## **CAPITOLUL VII. - DREPTURILE PĂRȚILOR**

### ***Drepturile chiriasului***

Art. 6 - (1) Chiriasul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de inchiriere.

(2) Chiriasul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de inchiriere.

### ***Drepturile proprietarului***

Art. 7 - (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul inchiriat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public precum și respectarea obligațiilor asumate de chirias.

(2) Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, cu notificarea prealabilă a chiriasului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3) Proprietarul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare în special a normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 57/2019 privind inchirierea bunurilor proprietate publica.

## **CAPITOLUL VIII. - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### ***Obligațiile chiriasului***

Art. 8 - (1) Chiriasul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a

bunului care face obiectul inchirierii, potrivit obiectivului stabilit de către proprietar.

- (2) Chiriasul este obligat să folosească în mod direct bunul, care face obiectul inchirierii.
- (3) Chiriasul este obligat sa achite in termen legal plătile curente aferente: electricitate, gaze, gunoi, apa, etc.
- (4) Chiriasul este obligat să plătească chiria la termenele stabilite prin prezentul contract.
- (5) Chiriasul este obligat să folosească bunul inchiriat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare.
- (6) Chiriasul este obligat să realizeze reabilitarea/renovarea/reparatii ale obiectivului.
- (7) Chiriasul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce fac obiectul inchirierii.
- (8) Chiriasul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.
- (9) La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, chiriasul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- (10) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de inchiriere chiriasul este obligat să înregistreze contractul de inchiriere în registrele de publicitate imobiliară și construcțiile la direcția de taxe si impozite.
- (11) La încetarea contractului de inchiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, chiriasul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către proprietar.
- (12) În cazul în care chiriasul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

---

(13) Chiriasul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de proprietar, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de inchiriere.

(14) Chiriasul este obligat să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

(15) Chiriasul este obligat să permită proprietarului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;

### ***Obligațiile proprietarului***

Art. 9 - (1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chirias în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere.

(2) Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de

cazurile prevăzute expres de lege și de art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

(3) Proprietarul este obligat să notifice chiriasul cu privire la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor inchirierii.

(4) Proprietarul este obligat să predea imobilul ce constituie obiectul inchirierii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

## **CAPITOLUL IX. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

Art.10 - (1) Prezentul contract de inchiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, notificând chiriasul cu 30 de zile înainte de data denunțării;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului.

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de chirias se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliului Comunei Cerasu cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai chiriasului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

## **CAPITOLUL X. - CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE PROPRIETAR ȘI CHIRIAS**

Art. 11 - Pe durata inchirierii, chiriasul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

## **CAPITOLUL XI. - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art. 12 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de inchiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a chiriei. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulativ, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabila notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

## **CAPITOLUL XII. - LITIGII**

Art. 13 - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

## **CAPITOLUL XIII - ALTE CLAUZE**

(1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

(2) Prin derogare de la prevederile alin 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

## **CAPITOLUL XIV. – DEFINIȚII**

Art. 14 - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de inchiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Părțile au înțeles să încheie azi ..... prezentul contract de inchiriere în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR**

**CHIRIAS**



## PROCES – VERBAL

de predare – primire al imobilului situat în - Tarlaua 9, parcela 268, numar cadastral 20683-C1, cartea funciara nr. 20683, Comuna Cerasu, Judetul Prahova, încheiat azi \_\_\_\_\_

Primaria Comuna Cerasu, a procedat la predarea imobilului în suprafata de 206,10 mp Tarlaua 9, parcela 268, numar cadastral 20683-C1, cartea funciara nr. 20683, Comuna Cerasu, Judetul Prahova, către \_\_\_\_\_.

Predarea terenului s-a făcut în baza Hotărâri nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ a Consiliului local al comunei Cerasu.

Prezentul proces-verbal face parte integrantă din contractul de inchiriere nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ și s-a încheiat în doua exemplare.

PROPRIETAR

CHIRIAS

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CERAȘU**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea documentației de atribuire, prin licitație publică deschisă, a închirierii unui spațiu în suprafață de 35,26 m.p. aparținând domeniului public al comunei Cerașu situat în incinta fostului local de Primărie Slon**

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire, prin licitație publică deschisă, a închirierii unui spațiu aparținând domeniului public al comunei Cerașu situat în incinta fostului local de Primărie Slon inițiat de d-l Staicu Alin-Remus, primarul comunei;

Având în vedere referatul de aprobare al primarului comunei Cerașu și raportul compartimentului financiar-contabil din aparatul de specialitate al primarului privind oportunitatea închirierii unui spațiu aparținând domeniului public al comunei Cerașu situat în incinta fostului local de Primărie Cerașu;

Vazând avizul comisiei de specialitate nr.1 a Consiliului Local;

În conformitate cu prevederile art.333 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.a) și art.139 alin.(1) coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Consiliul Local al comunei Cerașu adoptă prezenta hotărâre:**

**Art.1.** – Aprobă studiul de oportunitate privind închirierea spațiului în suprafață de 35,26 m.p. aparținând domeniului public al comunei Cerașu situat în incinta fostului local de Primărie Slon, str.Vlad Țepeș, nr.1, numar cadastral 20554-C1, carte funciară nr. 20554, comuna Cerașu, sat Slon, județul Prahova, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** – Aprobă închirierea spațiului în suprafață de 35,26 m.p aparținând domeniului public al comunei Cerașu situate in incinta fostului local de Primărie Slon, str.Vlad Țepeș, nr.1, numar cadastral 20554-C1, cartea funciară nr. 20554, comuna Cerașu, sat Slon, județul Prahova, prin licitație publica deschisă ce se va organiza și desfășura prin aplicarea procedurii de licitație prevăzută de Partea a V-a, Titlul I, Secțiunea a 4-a – Închirierea bunurilor proprietate publica din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.3.** – Închirierea imobilului se va face pe o perioadă de 10 ani, cu drept de prelungire pentru o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială, iar valoarea chiriei pornește de la 1,88 euro/mp/luna.

**Art.4.** – Domnul Staicu Alin-Remus, primarul comunei, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.5.** – Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la cunoștință publică, persoanelor și instituțiilor interesate prin grija secretarului general al comunei Cerașu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
**GABRIELA TUDOSE**



Cerașu, 26 martie 2021.  
Nr. 17

Contrasemnează:

Pt.Secretarul general al comunei Cerașu,  
**Mirela-Florentina Marton**

Sedinta ordinara/extraordinara	Nr. consilieri in functie	Nr. consilieri prezenti	Nr. voturi Pentru	Nr. voturi Contra	Nr. voturi Abtinere
ordinara	13	12	12	-	-

## STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind închirierea imobilului (spațiului) ce se află la adresa: fost local Primărie Slon, str. Vlad Țepeș, nr.1, număr cadastral 20554-C1, cartea funciară nr. 20554, comuna Cerașu, sat Slon, județul Prahova.

### Cap.1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1. Imobilul (spațiul) care urmează a fi închiriat se află înscris în domeniul public al comunei Cerașu și este situat în clădirea fostei Primării Slon fiind compus din 3 încăperi în suprafață de 29,81 m.p. și  $\frac{1}{4}$  din holul de la intrare, adică  $21,78 : 4 = 5,45$  m.p.

2. Suprafața totală a (spațiului) care face obiectul închirierii este de 35,26 (treizeci și cinci și douăzeci și șase %) mp.

3. Destinația: spațiu de desfășurare activități comerciale de alimentație publică.

### Cap. 2. DESCRIEREA SPAȚIULUI DE ÎNCHIRIAT

Suprafață : 35,26 mp

Tip fundație - beton, piatră

Tip închideri - cărămidă

Tâmplărie interioară și exterioară - lemn

Tip acoperiș - șarpantă lemn

Învelitoare acoperiș - țiglă

Categorie finisaje interioare - medii

Categorie finisaje exterioare - medii

Apă – DA

Gaze naturale - NU

Canalizare – NU

Electricitate – DA

Termoficare – NU

Regim de înălțime – parter.

### Cap.3. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Închirierea imobilului se realizează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, Partea a V-a, Titlul I – Exercițarea dreptului de proprietate publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale, Secțiunea a IV-a – Închirierea bunurilor proprietate publică.

Motivația închirierii:

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Cerașu, în vederea atragerii de venituri suplimentare la bugetul local;
- posibilitatea dezvoltării zonei și îmbunătățirii nivelului de trai al locuitorilor comunei;
- din punct de vedere economic și social, închirierea imobilului subiect va conduce la crearea unor noi locuri de muncă permanente.
- din punct de vedere financiar închirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei lunare aferente imobilului; încasarea impozitului pe clădire.

Activitățile care se vor desfășura în spațiul închiriat vor fi organizate astfel încât să nu perturbe liniștea publică, fără zgomote și noxe.

#### **Cap.4. DURATA INCHIRIERII**

Imobilul (spațiul) situat în clădirea fostei Primării Slon, str.Vlad Țepeș, nr.1, 20554-C1, cartea funciară nr. 20554, comuna Cerașu, sat Slon, județul Prahova, se închiriază pe durată de 10 ani, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Partea a V-a, Titlul I – Exercițarea dreptului de proprietate publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale, Secțiunea a IV-a – Închirierea bunurilor proprietate publică, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

#### **Cap.5. ELEMENTE DE PREȚ**

1. Prețul de pornire la licitație al închirierii este de 1,88 euro/mp/luna pentru suprafața de 35,26 mp, preț stabilit conform raportului de evaluare nr.8/2021 întocmit de evaluator autorizat Iordache Constantin.
2. Plata chiriei se va face lunar după emiterea facturii fiscale de către proprietar.
3. Chiria lunară va fi indexată conform ratei inflației.
4. Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 1%/zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a chiriei ce depășește 6 luni să se procedeze la retragerea închirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

#### **Cap.6. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI**

1. Din punct de vedere economic și social, închirierea imobilului subiect va conduce la crearea unor noi locuri de muncă permanente.
2. Din punct de vedere financiar închirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei lunare aferente imobilului; încasarea impozitului pe clădire.

3. Activitățile care se vor desfășura în spațiul închiriat vor fi organizate astfel încat să nu perturbe liniștea publică, fără zgomote și noxe.

## **Cap.7. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII**

Procedura de închiriere propusă se va realiza prin publicarea unui anunț de licitație la Monitorul Oficial, la un ziar local și pe pagina de internet a primăriei prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat română sau străină poate prezenta o ofertă. Oferta va fi transmisă în plic închis la registratura Primăriei comunei Cerașu.

Caietul de sarcini va cuprinde: instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere; instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare; căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii. Pe langa acestea, se vor adauga: modelul de contract și raportul de evaluare.

Comisia de licitație va fi constituită prin dispoziția primarului și va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic de 5.

## STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind închirierea imobilului (spațiului) ce se află la adresa: fost local Primărie Slon, str.Vlad Țepeș, nr.1, numar cadastral 20554-C1, cartea funciară nr. 20554, comuna Cerașu, sat Slon, județul Prahova.

### Cap.1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1. Imobilul (spațiul) care urmează a fi închiriat se află înscris în domeniul public al comunei Cerașu și este situat în clădirea fostei Primării Slon fiind compus din 3 încăperi în suprafață de 29,79 m.p. și  $\frac{1}{4}$  din holul de la intrare, adică  $21,78 : 4 = 5,45$  m.p.
2. Suprafața totală a (spațiului) care face obiectul închirierii este de 35,24 (treizeci și cinci și douăzeci și patru %) mp.
3. Destinația: spațiu de desfășurare activități comerciale de alimentație publică.

### Cap. 2. DESCRIEREA SPAȚIULUI DE ÎNCHIRIAT

Suprafață : 35,24 mp

Tip fundație - beton, piatră

Tip închideri - cărămidă

Tâmplărie interioară și exterioară - lemn

Tip acoperiș - șarpantă lemn

Învelitoare acoperiș - țiglă

---

Categorie finisaje interioare - medii

Categorie finisaje exterioare - medii

Apă – DA

Gaze naturale - NU

Canalizare – NU

Electricitate – DA

Termoficare – NU

Regim de înălțime – parter.

### Cap.3. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Închirierea imobilului se realizează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, Partea a V-a, Titlul I – Exercițarea dreptului de proprietate

publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale, Secțiunea a IV-a – Închirierea bunurilor proprietate publică.

Motivația închirierii:

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Cerașu, în vederea atragerii de venituri suplimentare la bugetul local;
- posibilitatea dezvoltării zonei și îmbunătățirii nivelului de trai al locuitorilor comunei;
- din punct de vedere economic și social, închirierea imobilului subiect va conduce la crearea unor noi locuri de muncă permanente.
- din punct de vedere financiar închirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei lunare aferente imobilului; încasarea impozitului pe clădire.

Activitățile care se vor desfășura în spațiul închiriat vor fi organizate astfel încât să nu perturbe liniștea publică, fără zgomote și noxe.

#### **Cap.4. DURATA INCHIRIERII**

Imobilul (spațiul) situat în clădirea fostei Primării Slon, str.Vlad Țepeș, nr.1, 20554-C1, cartea funciară nr. 20554, comuna Cerașu, sat Slon, județul Prahova, se închiriază pe durată de 10 ani, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Partea a V-a, Titlul I – Exercițarea dreptului de proprietate publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale, Secțiunea a IV-a – Închirierea bunurilor proprietate publică, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

#### **Cap.5. ELEMENTE DE PREȚ**

5. Prețul de pornire la licitație al închirierii este de 1,88 euro/mp/luna pentru suprafața de 35,24 mp, preț stabilit conform raportului de evaluare nr.8/2021 întocmit de evaluator autorizat Iordache Constantin.
6. Plata chiriei se va face lunar după emiterea facturii fiscale de către proprietar.
7. Chiria lunară va fi indexată conform ratei inflației.
8. Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 1%/zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a chiriei ce depășește 6 luni să se procedeze la retragerea închirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

#### **Cap.6. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI**

4. Din punct de vedere economic și social, închirierea imobilului subiect va conduce la crearea unor noi locuri de muncă permanente.

5. Din punct de vedere financiar închirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei lunare aferente imobilului; încasarea impozitului pe clădire.
6. Activitățile care se vor desfășura în spațiul închiriat vor fi organizate astfel încât să nu perturbe liniștea publică, fără zgomote și noxe.

## **Cap.7. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIRII**

Procedura de închiriere propusă se va realiza prin publicarea unui anunț de licitație la Monitorul Oficial, la un ziar local și pe pagina de internet a primăriei prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat română sau străină poate prezenta o ofertă. Oferta va fi transmisă în plic închis la registratura Primăriei comunei Cerașu.

Caietul de sarcini va cuprinde: instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere; instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare; căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii. Pe lângă acestea, se vor adăuga: modelul de contract și raportul de evaluare.

Comisia de licitație va fi constituită prin dispoziția primarului și va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic de 5.





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**PRIMĂRIA COMUNEI CERAȘU**

**COMUNA CERAȘU, SATUL CERAȘU, NR.1 J, cod poștal 107140**  
Telefon: 0244/297112; fax: 0244/297532;  
e-mail: [primariacomunacerasu@gmail.com](mailto:primariacomunacerasu@gmail.com)

**APROBAT,**  
**PRIMAR**  
**STAICU ALIN-REMUS**

**CAIET DE SARCINI**

**PENTRU OBIECTIVUL: INCHIRIERE PROPRIETATE IMOBILIARA DIN  
DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI CERAȘU, SITUATA IN COMUNA  
CERAȘU, JUDEȚUL PRAHOVA**

**1. IDENTIFICAREA SI DESCRIEREA IMOBILULUI**

Imobilul, subiect ce se dorește a se închiria, se afla la adresa: fost local de Primărie Slon, str. Vlad Țepeș, nr.1, număr cadastral 20554-C1, cartea funciară nr. 20554, comuna Cerașu, sat Slon, județul Prahova.

Terenul pe care sunt edificate construcțiile se identifică cu nr. cadastral 20554 și are o suprafață de 898 mp, cu categoria de folosință „curți construcții”.

Proprietatea este situată în zona intravilană a comunei, zonă predominant rezidențială, ce dispune de utilități precum energie electrică și alimentare cu apă potabilă. Accesul la proprietatea subiect se face prin intermediul strazii Vlad Țepeș, intersecție cu DC 30 (str. Cuza Vodă, stradă asfaltată).

Zona dispune de o infrastructură socială relativ dezvoltată, în imediată apropiere existând: Căminul Cultural Slon, Școala Gimnazială Slon și Grădinița Slon, magazine alimentare, mixte și de materiale de construcții.

Mijloacele de transport în comun existente sunt cele de suprafață, respectiv microbuze și autobuze.

Imobilul ce urmează a se închiria, cu o suprafață construită de 35,26 mp, face parte dintr-o construcție cu regim de înălțime P, cu o suprafață construită la sol de 152 mp, construită în anul 1958, cu o structură și închideri perimetrice din cărămidă.

= // =

## 2. DETALII PROPRIETATE:

Suprafață : 35,26 mp

Tip fundație - beton, piatră

Tip închideri - cărămidă

Tâmplărie interioară și exterioară - lemn

Tip acoperiș - șarpantă lemn

Învelitoare acoperiș - țiglă

Categorie finisaje interioare - medii

Categorie finisaje exterioare - medii

Apă - DA

Gaze naturale - NU

Canalizare - NU

Electricitate - DA

Regim de înălțime - parter.

Proprietatea subiect nu dispune de componente non-imobiliare, de îmbunătățiri sau de lucrări de amenajare.

## 3. ISTORICUL PROPRIETĂȚII

Conform extrasului de carte funciară nr.20554/2011 dreptul de proprietate aparține domeniului public al comunei Cerașu dobândit în urma actului administrativ H.G. nr.1359/2001 emisa de Guvernul României, act administrativ nr.19 din 27.08.1999 de Consiliul Local Cerașu și adeverință nr.3232/29.07.2011 eliberată de Primăria Cerașu.

Nu se cunosc vânzări anterioare ale proprietății subiect.

## 4. MOTIVAȚIA INCHIRIERII

Inchirierea imobilului se realizeaza in conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, Sectiunea a 4-a - Inchirierea bunurilor proprietate publica.

Motivatia inchirierii:

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Cerasu, in vederea atragerii de venituri suplimentare la bugetul local;
- ~~posibilitatea dezvoltarii zonei si imbunatatirii nivelului de trai al locuitorilor comunei;~~
- din punct de vedere economic și social, inchirierea imobilului subiect va conduce la crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de reabilitare/renovare/reparatii a obiectivului, cât și după finalizare prin crearea de noi locuri de muncă permanente.
- din punct de vedere financiar inchirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei lunare aferente imobilului; suma ce urmează a fi încasata pentru impozitul pe clădire; venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

Activitatile care se vor desfasura dupa realizarea investitiei, vor fi organizate astfel incat sa nu perturbe linistea publica, neproducătoare de zgomote și noxe.

## 5. VALOAREA CHIRIEI

6. Valoarea chiriei porneste de la: 1,88 euro/mp/luna, si a fost calculat conform raportului de evaluare numarul 8/2021 intocmit de evaluator autorizat Iordache Constantin.

Plata chiriei se va face lunar de catre Concedent la Casieria Primariei Cerasu. Chiria lunara va fi indexată conform ratei inflației. Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 1%/zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a chiriei ce depășeste 6 luni să se procedeze la retragerea inchirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

## **7. PERIOADA DE INCHIRIERE**

Imobilul (spațiul) situat în clădirea fostei Primari Slon, str.Vlad Țepeș, nr.1, 20554-C1, cartea funciară nr. 20554, comuna Cerașu, sat Slon, județul Prahova, se închiriază pe durată de 10 ani, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Partea a V-a, Titlul I – Exercițarea dreptului de proprietate publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale, Secțiunea a IV-a – Închirierea bunurilor proprietate publică, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

## **8. MODALITATEA DE ACORDARE A INCHIRIERII**

Procedura de inchiriere propusă se va realiza prin publicarea unui anunt de licitație la Monitorul Oficial, la un ziar local și pe pagina de internet a primariei prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat română sau străină poate prezenta o ofertă. Oferta va fi transmisă în plic închis la registratura Primariei comunei Cerasu.

Comisia de licitație va fi constituită prin dispoziția primarului și va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic de 5.

## **9. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

Primaria Cerasu ca titular al dreptului de proprietate publică are următoarele obligații:

- a.- Să predea titularului dreptului de inchiriere bunul inchiriat pe baza unui proces verbal de predare/primire ;
- b.- Sa nu tulbure pe chirias în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere ;
- c.- Sa garanteze chiriasului că bunul inchiriat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări ;
- d.- Să notifice chiriasului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Titularul dreptului de inchiriere (chiriasul) are următoarele obligații:

- a.- Să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale ;
- b.- Sa respecte legislația în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc. ;
- c.- Să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat inchirierea, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de inchiriere și în acord cu prevederile legale specifice bunului inchiriat ;
- d.- să achite chiria lunara în condițiile și la termenele stabilite ;
- e.- sa achite impozitele pe cladiri și teren la termenele legale ;
- f.- să nu subinchirieze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul inchirierii ;
- g.- primaria va înregistra contractul de inchiriere și va face operațiile necesare în C.F. - uri în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de acesta ; primaria va publica anuntul de atribuire a contractului de inchiriere la Monitorul Oficial în termen de 20 de zile calendaristice ;

h.- la încetarea contractului de inchiriere, prin ajungere la termen, chiriasul este obligat să restituie proprietarului bunurile de retur în mod gratuit și liber de orice sarcini ;

i.- în condițiile încetării contractului de inchiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, chiriasul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publica, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către proprietar ;

j.- în cazul în care chiriasul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

## **10. ÎNCETAREA INCHIRIERII**

Inchirierea încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin în scris la prelungirea acesteia în condițiile legii ;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de inchiriere (chirias), prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina acestuia;

d) în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a exploata investiția, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Chiriasul va trebui să-l notifice pe proprietar în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatării ;

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de inchiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul proprietarului.

## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

### 1. OBIECTUL LICITATIEI

Obiectul inchirierii îl constituie imobilul cu o suprafață construită de 35,24 mp ce se afla la adresa: fost local Primărie Slon, str.Vlad Țepeș, nr.1, numar cadastral 20554-C1, cartea funciară nr. 20554, comuna Cerașu, sat Slon, județul Prahova.

### 2. FORMA LICITATIEI

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, Secțiunea a 4-a - Inchirierea bunurilor proprietate publica.

### 3. CALENDARUL LICITATIEI

Lansarea anunțului publicitar în data de .....

Caietul de sarcini se poate procura de pe site-ul web al institutiei <https://www.primariacerasu.ro/>

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de ....., ora 16,00 la registratura Primariei Cerasu.

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de ....., ora 10,00;

Comunicarea rezultatului licitației până la data de .....

Încheierea contractului de concesiune începând cu data de .....

### 4. CONDIȚII DE PARTICIPARE

Pot depune oferte persoane fizice/juridice române sau străine sau asocieri de persoane juridice române și/sau străine, care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Mai multe persoane juridice române și/sau străine au dreptul de a se asocia și de a depune oferta comuna, având obligația de a-și prezenta asocierea într-o forma legalizata.

Asociații desemnează din rândul lor pe cel care, în cazul atribuirii contractului, îi reprezintă în raporturile cu autoritatea contractanta, în calitate de lider de asociație.

#### 4.1. PREZENTAREA OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română. Ofertele pot fi depuse fie la Registratura Primariei Cerasu.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării acestora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusă oferta.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Ofertele trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- fiecare participant poate depune doar o singura oferta;
- ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere sau depuse la o altă adresă decât cea menționată vor fi excluse din licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;
- mai multe persoane juridice române și/sau străine au dreptul de a se asocia și de a depune oferta comună, având obligația de a-și prezenta asocierea într-o formă legalizată;
- asociații desemnează din rândul lor pe cel care, în cazul atribuirii contractului, îi reprezintă în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociație.

= // =

## 5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL OFERTELOR

Oferta va cuprinde două secțiuni distincte:

- 5.1 Oferta de capabilitate și eligibilitate.
- 5.2 Oferta tehnică și financiară.

**În vederea participării la licitație, persoanele interesate vor întocmi și vor depune următoarele acte:**

### 5.1. Documente care dovedesc înregistrarea și eligibilitatea ofertantului

– SE DEPUN DE CĂTRE TOȚI OFERTANȚII INDIFERENT DE MODUL DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE ( ofertant unic sau asociere).

1. Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului. Pentru persoanele juridice străine se vor prezenta documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.
2. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se agajează să mențină oferta pentru un termen de 60 zile de la depunerea ei și care constituie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător. Declarația de participare se semnează de către persoana desemnată din cadrul asocierii pentru a-i reprezenta în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociere.(dacă este cazul)
3. Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie.(dacă este cazul)
4. Informații privind ofertantul urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului și a se face referire la capitalul social. (model anexa 1).
5. Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul general consolidat al statului.
6. Certificat de atestare fiscală emis de primăria în raza careia ofertantul își desfășoară activitatea, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local.
7. ~~Cazierul judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezulta din certificatul constatator emis de ONRC / actul constitutiv;~~
8. Dovada achitării garanției de participare la licitație (copie).

**ATENȚIE:** Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuțiilor datorate către stat și/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.

**OBSERVAȚIE:** Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plata (amanari, esalonari etc.) de către organele competente nu se considera obligații exigibile de plata, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.

### **5.2. Oferta tehnică și financiară va cuprinde:**

- Planul de dezvoltare și exploatare a obiectului inchirierii, urmând a se face referire la următoarele aspecte:
  - programul de reabilitare/renovare/reparații care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor.
  - plan de situație cuprinzând propunerea de mobilare a terenului.

Oferta financiară - reprezintă chiria pe care ofertantul se angajează să o plătească lunar. Cuantumul minim al acesteia este de **1,88 euro/mp/luna**, stabilită prin raportul de evaluare a imobilului.

### **Ofertarea se va face în euro/luna.**

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile, perioadă în care prețul ofertei este ferm.

## **6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND EXPEDIEREA OFERTELOR**

La expedierea ofertelor se va proceda astfel:

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Plicul exterior trebuie să conțină toate documentele care alcătuiesc oferta de capacitate și de eligibilitate precum și dovada achitării garanției de participare. Pe plicul exterior se va aplica o etichetă cu mențiunea:

**PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PRIVIND INCHIRIEREA UNUI SPATIU DIN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI CERAȘU, SITUAT ÎN COMUNA CERAȘU, JUDEȚUL PRAHOVA**

Plicul interior va conține oferta tehnică și financiară. Pe plicul interior se înscrie denumirea ofertantului precum și sediul social al acestuia.

### **ATENȚIE!**

**În situația în care ofertele se primesc cu întârziere față de termenul stabilit acestea nu mai participă la licitație.**

## **7. PRECIZARI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

Pentru participarea la licitație ofertanții trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 1000 de lei.

Garanția pentru participare poate fi constituită în una din următoarele forme:

a) prin depunere în numerar la casieria Primăriei Cerasu;

b) prin transfer în contul concedentului nr. RO65TREZ5285006XXX001072, deschis la Trezoreria Valenii de Munte, CUI autoritate contractantă 2843205.

Garanția de participare va fi restituită de către proprietar tuturor ofertanților necâștigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și proprietar, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul ofertantului.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câștigător al licitației, nu semnează din culpa sa, contractul de inchiriere.

## **8. COMPONENTA SI MODUL DE LUCRU A COMISIEI DE EVALUARE**

### **8.1 Componenta comisiei de evaluare.**

Comisia de evaluare va fi numită prin dispoziție a primarului.

Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

### **8.2 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:**

- analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

- analizarea și evaluarea ofertelor;

- întocmirea raportului de evaluare prevăzut de Codul administrativ;

- întocmirea proceselor-verbale prevăzute de Codul administrativ;

- desemnarea ofertei câștigătoare.

### **8.3. Modul de lucru a comisiei de evaluare**

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de evaluare după deschiderea plicului exterior elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate la punctul 4.1 și întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.

După semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți se deschid plicurile interioare ale ofertelor.

Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție și întocmește un raport al licitației.

## **9. PRECIZĂRI PRIVIND PROCEDURA DE EVALUARE A OFERTELOR ȘI ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

Membrii comisiei examinează și evaluează ofertele individual.

Poate fi exclus dintr-o procedură pentru atribuirea inchirierii, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare reglementate prin lege;
- face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;



- administratorul societății a făcut obiectul unei condamnări care are autoritate de lucru judecat, pentru un delict în legătură cu conduita sa profesională;
- nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor datorate către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local;
- furnizarea de informații false în documentele de calificare;
- a comis o greșeală gravă în materie profesională, pe care proprietarul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc probant pe care îl are la dispoziție;
- nu îndeplinește criteriile de eligibilitate

Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:

- oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și în prezentele instrucțiuni pentru organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere;
- oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru proprietar;
- explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

Comisia de evaluare alege oferta mai avantajoasă din punct de vedere financiar.

Proprietarul (Primăria Cerasu) are obligația de a transmite comunicarea privind rezultatul licitației în scris, simultan, pe de o parte ofertanților/ofertantului câștigător, în care se precizează faptul că oferta sa este câștigătoare și că este invitat în vederea încheierii contractului, iar pe de altă parte, fiecărui ofertant, în care se precizează fie că oferta a fost respinsă, fie deși a fost admisă, a fost declarată necâștigătoare. Transmiterea comunicării se va face în cel mult 3 zile de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte.

În caz contrar, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

## **10. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE SELECTIE ȘI PUNCTAJUL AFERENT**

În vederea evaluării și comparării ofertelor se stabilește ca și criteriul de selecție oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere financiar.

## **11. PRECIZĂRI PRIVIND MODUL DE SOLUȚIONARE A LITIGIILOR**

Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, cu încălcarea dispozițiilor legale în materia concesiunilor, are dreptul de solicita punctul de vedere al Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de inchiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul proprietarului.

## **12. PRECIZĂRI PRIVIND MODUL DE COMPLETARE ȘI SEMNARE A CONTRACTULUI**

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de inchiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de evaluare.

În documentația de licitație proprietarul a pus la dispoziția ofertanților un proiect de contract.

Contractul de inchiriere se va semna între proprietar și ofertantul câștigător în termenul de valabilitate a ofertei.

OFERTANTUL  
(denumirea/numele, sediul/adresa, telefon, fax)

**Anexa 1**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

DATE GENERALE  
despre ofertant

Denumirea/numele și sediul/adresa \_\_\_\_\_  
Numărul și data înregistrării la Registrul comerțului \_\_\_\_\_  
Codul fiscal \_\_\_\_\_  
Capitalul social \_\_\_\_\_  
Obiectul de activitate \_\_\_\_\_  
Principalele contracte (livrări de bunuri/servicii și, după caz, servicii auxiliare)  
\_\_\_\_\_  
Service (propriu sau pe bază de contract) \_\_\_\_\_

Data completării

\_\_\_\_\_

Ofertantul,

\_\_\_\_\_

(semnătura autorizată)

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PRIVIND INCHIRIEREA UNUI  
SPATIU DIN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI CERAȘU, SITUAT ÎN  
COMUNA CERAȘU, JUDEȚUL PRAHOVA

\_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_

**-ETICHETA-**

**Prezentul caiet de sarcini face parte integranta din documentatia de atribuire a contractului de inchiriere. Caietul de sarcini contine principalele cerinte pe care trebuie sa le indeplineasca serviciile ce urmeaza a se achizitiona. El contine indicatii privind regulile de baza care trebuie respectate, astfel incat, potentialii ofertanti sa elaboreze propunerea tehnica si financiara, corespunzator cu necesitatile proprietarului. Caietul de sarcini face parte integranta din documentatia de atribuire a ofertei si constituie ansamblul cerintelor pe baza carora se elaboreaza propunerea tehnica si financiara.**

**Intocmit,**

**BARBU ION**

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### CAPITOLUL I. - PĂRȚILE CONTRACTANTE

PRIMARIA CERASU cu sediul în COMUNA CERASU, telefon/fax 0244.297.112, cod fiscal 2843205, cont trezorerie RO80TREZ52824510220XXXXX – TREZORERIA VALENII DE MUNTE reprezentată prin DUMITRU DUCA, în calitate de locator/proprietar, pe de o parte,

Și .....(denumirea chirasului) adresă  
..... telefon/fax ..... număr de  
înmatriculare ..... cod fiscal ..... cont (trezorerie,  
bancă) .....reprezentată  
..... (denumirea conducătorului), funcția  
..... în calitate de locatar/chirias, pe de altă parte.

În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 ordonanta de urgenta privind Codul administrativ, Sectiunea a 4-a privind inchirierea bunurilor proprietate publica și a Hotărâri Consiliului local al Comunei Cerasu, de aprobare a inchirierii nr.14/2020, s-a încheiat prezentul contract de inchiriere.

### CAPITOLUL II. - OBIECTUL CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de inchiriere este inchirierea, imobilului ce se afla la adresa - Tarlaua 9, parcela 268, numar cadastral 20683-CI, cartea funciara nr. 20683, Comuna Cerasu, Judetul Prahova.

(2) Obiectivul chirasului este folosinta imobilului ca spatiu de productie

~~(3) În derularea contractului de inchiriere, chiriasul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri: a) bunurile de retur: constructia si terenul; b) bunurile proprii: mobilier, aparatura, alte bunuri mobile, anexe din materiale demontabile;~~

### CAPITOLUL III. - TERMENUL

Art. 2 - Durata inchirierii este de 10 (zece) ani, începând de la data semnării procesului verbal de predare – primire a imobilului, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

### CAPITOLUL IV. - CHIRIA

Art. 3 - Chiria anuală este de .....Euro + TVA, care se va achita în lei la cursul BNR. Chiria se va achita lunar, termenul limită de plată al fiecărei luni fiind ultima zi lucrătoare din luna. Facturarea

chiriei se va face la data de întâi a primei zi din luna. Chiria anuală va fi indexată conform ratei inflației.

## **CAPITOLUL V. - GARANȚIA**

Art. 4 – Chiriasul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de inchiriere să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea în lei a \_\_\_\_ € reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către proprietar, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chirias, în baza contractului de inchiriere.

## **CAPITOLUL VI. - PLATA CHIRIEI**

Art. 5 - Plata chiriei se face la casieria Primăriei Comuna Cerasu, sau prin conturile: - contul proprietarului nr. ...., deschis la Trezoreria Valenii de Munte, - contul chiriasului nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_.

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 1%/zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a chiriei anuale ce depășesc 6 luni să se procedeze la retragerea inchirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

## **CAPITOLUL VII. - DREPTURILE PĂRȚILOR**

### ***Drepturile chiriasului***

Art. 6 - (1) Chiriasul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de inchiriere.

(2) Chiriasul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de inchiriere.

### ***Drepturile proprietarului***

~~Art. 7 - (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul inchiriat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public precum și respectarea obligațiilor asumate de chirias.~~

(2) Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, cu notificarea prealabilă a chiriasului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3) Proprietarul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare în special a normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 57/2019 privind inchirierea bunurilor proprietate publica.

## **CAPITOLUL VIII. - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### ***Obligațiile chiriasului***

Art. 8 - (1) Chiriasul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a

bunului care face obiectul inchirierii, potrivit obiectivului stabilit de către proprietar.

(2) Chiriasul este obligat să folosească în mod direct bunul, care face obiectul inchirierii.

(3) Chiriasul este obligat sa achite in termen legal platile curente aferente: electricitate, gaze, gunoi, apa, etc.

(4) Chiriasul este obligat să plătească chiria la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) Chiriasul este obligat să folosească bunul inchiriat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare.

(6) Chiriasul este obligat să realizeze reabilitarea/renovarea/reparatii ale obiectivului.

(7) Chiriasul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce fac obiectul inchirierii.

(8) Chiriasul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

(9) La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, chiriasul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(10) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de inchiriere chiriasul este obligat să înregistreze contractul de inchiriere în registrele de publicitate imobiliară și construcțiile la direcția de taxe si impozite.

(11) La încetarea contractului de inchiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, chiriasul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către proprietar.

(12) În cazul în care chiriasul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(13) Chiriasul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de proprietar, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de inchiriere.

(14) Chiriasul este obligat să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

(15) Chiriasul este obligat să permită proprietarului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;

### ***Obligațiile proprietarului***

Art. 9 - (1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chirias în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere.

(2) Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de

cazurile prevăzute expres de lege și de art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

(3) Proprietarul este obligat să notifice chiriasul cu privire la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor inchirierii.

(4) Proprietarul este obligat să predea imobilul ce constituie obiectul inchirierii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

## **CAPITOLUL IX. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

Art.10 - (1) Prezentul contract de inchiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, notificând chiriasul cu 30 de zile înainte de data denunțării;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului.

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de chirias se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliului Comunei Cerasu cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai chiriasului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

## **CAPITOLUL X. - CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE PROPRIETAR ȘI CHIRIAS**

Art. 11 – Pe durata inchirierii, chiriasul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

## **CAPITOLUL XI. - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art. 12 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de inchiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a chiriei. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulativ, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabila notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;



## **CAPITOLUL XII. - LITIGII**

Art. 13 - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

## **CAPITOLUL XIII - ALTE CLAUZE**

(1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

(2) Prin derogare de la prevederile alin 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

## **CAPITOLUL XIV. – DEFINIȚII**

Art. 14 - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de inchiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Părțile au înțeles să încheie azi ..... prezentul contract de inchiriere în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR**

**CHIRIAS**

## PROCES-VERBAL

de predare – primire al imobilului situat în - Tarlaua 9, parcela 268, numar cadastral 20683-C1, cartea funciară nr. 20683, Comuna Cerasu, Judetul Prahova, încheiat azi \_\_\_\_\_

Primaria Comuna Cerasu, a procedat la predarea imobilului în suprafață de 206,10 mp Tarlaua 9, parcela 268, numar cadastral 20683-C1, cartea funciară nr. 20683, Comuna Cerasu, Judetul Prahova, către \_\_\_\_\_.

Predarea terenului s-a făcut în baza Hotărâri nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ a Consiliului local al comunei Cerasu.

Prezentul proces-verbal face parte integrantă din contractul de inchiriere nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ și s-a încheiat în doua exemplare.

PROPRIETAR

CHIRIAS

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CERAȘU**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea documentației de atribuire, prin licitație publică deschisă, a închirierii unui spațiu aparținând domeniului privat al comunei Cerașu situat la mansarda Dispensarului uman**

Analizînd proiectul de hotărîre privind aprobarea documentației de atribuire, prin licitație publică deschisă, a închirierii unui spațiu aparținînd domeniului privat al comunei Cerașu situat la mansarda Dispensarului uman inițiat de d-l Staicu Alin-Remus, primarul comunei;

Avînd în vedere referatul de aprobare al primarului comunei Cerașu și raportul compartimentului financiar-contabil din aparatul de specialitate al primarului privind oportunitatea închirierii unui spațiu aparținînd domeniului privat al comunei Cerașu situat la mansarda Dispensarului uman;

Vazînd avizul comisiei de specialitate nr.1 a consiliului local;

În conformitate cu prevederile art.362 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.a) și art.139 alin.(1) coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Consiliul Local al comunei Cerașu adoptă prezenta hotărîre:**

**Art.1.** – Aprobă studiul de oportunitate privind închirierea unui spațiu aparținînd domeniului privat al comunei Cerașu situat la mansarda Dispensarului uman Cerașu, str.Mihai Viteazul, nr.348, numar cadastral 20911-C1, cartea funciară nr.20911, comuna Cerașu, sat Cerașu, județul Prahova, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărîre.

**Art.2.** – Aprobă închirierea imobilului aparținînd domeniului privat al comunei Cerașu situat la mansarda Dispensarului uman Cerașu, str.Mihai Viteazul, nr.348, numar cadastral 20911-C1, cartea funciară nr.20911, comuna Cerașu, sat Cerașu, județul Prahova, prin licitație publică deschisă ce se va organiza și desfășura prin aplicarea procedurii de licitație prevăzută de Partea a V-a, Titlul II – Exercițarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.3.** – Închirierea imobilului se va face pe o perioadă de 10 ani, cu drept de prelungire pentru o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială, iar valoarea chiriei pornește de la 2,80 euro/mp/lună.

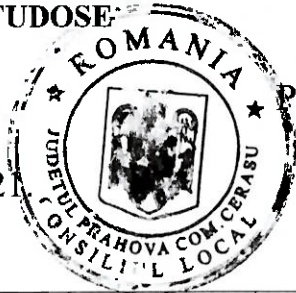
**Art.4.** – Domnul Staicu Alin-Remus, primarul comunei, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărîri.

**Art.5.** – ~~Prevederile prezentei hotărîri vor fi aduse la cunoștință publică, persoanelor și instituțiilor interesate prin grija secretarului general al comunei Cerașu.~~

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
GABRIELA TUDOSE

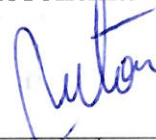


Cerașu, 26 martie 2021  
Nr. 18



Contrasemnează:

Pt.Secretarul general al comunei Cerașu,  
**Mirela-Florentina Marton**



Sedinta ordinara/extraordinara	Nr. consilieri in functie	Nr. consilieri prezenti	Nr. voturi Pentru	Nr. voturi Contra	Nr. voturi Abtinere
ordinara	13	12	12	-	-

## STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind închirierea imobilului (spațiului) ce se află la adresa: Dispensar uman Cerașu, str.Mihai Viteazul, nr.348, numar cadastral 20911-C1, cartea funciară nr. 20911, comuna Cerașu, sat Cerașu, județul Prahova.

### Cap.1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1. Imobilul (spațiul) care urmează a fi închiriat se află înscris în domeniul privat al comunei Cerașu și este situat la mansarda Dispensarului uman Cerașu fiind compus din: cabinet medical în suprafață de 18,01 mp; cameră în suprafață de 21,57 mp; hol în suprafață de 15,23 mp; 2 băi în suprafață de 3,77 mp fiecare; hol în suprafață de 12,49 mp; cameră în suprafață de 15,96 mp; sală așteptare în suprafață de 9,22 mp; hol în suprafață de 6,36 mp; grup sanitar în suprafață de 4,39 mp și  $\frac{1}{2}$  din hol-casa scării în suprafață de 16,47 mp, adică 8,23 mp.
2. Suprafața totală a spațiului care face obiectul închirierii este de 119 (una sută nouăsprezece) mp.
3. Destinația: spațiu pentru desfășurarea de activități medicale.

### Cap. 2. DESCRIEREA SPAȚIULUI DE ÎNCHIRIAT

Suprafață : 119 mp

Tip fundație -beton, piatră

Tip închideri - BCA

Tâmplărie interioară și exterioară - PVC cu geam termopan

Clădirea este izolată termic

Tip acoperiș - șarpantă lemn

Învelitoare acoperiș - tablă tip lindab

Categorie finisaje interioare - medii

Categorie finisaje exterioare - medii

Apă – DA

Gaze naturale - NU

Canalizare – NU

Electricitate – DA

Termoficare – DA

Regim de înălțime - mansardă

### **Cap.3. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII**

Închirierea imobilului se realizează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, Partea a V-a, Titlul II – Exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale.

Motivația închirierii:

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Cerașu, în vederea atragerii de venituri suplimentare la bugetul local;
- posibilitatea dezvoltării zonei și îmbunătățirii nivelului de trai al locuitorilor comunei;
- din punct de vedere economic și social, închirierea imobilului subiect va conduce la crearea unor noi locuri de muncă permanente.
- din punct de vedere financiar închirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei lunare aferente imobilului; încasarea impozitului pe clădire.

Activitățile care se vor desfășura în spațiul închiriat vor fi organizate astfel încât să nu perturbe liniștea publică, fără zgomote și noxe.

### **Cap.4. DURATA ÎNCHIRIERII**

Imobilul (spațiul) situat în clădirea Dispensarului uman Cerașu, la mansardă, str.Mihai Viteazul, nr.348, număr cadastral 20911-C1, cartea funciară nr. 20911, comuna Cerașu, sat Cerașu, județul Prahova, se închiriază pe durată de 10 ani, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Partea a V-a, Titlul II – Exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

### **Cap.5. ELEMENTE DE PREȚ**

1. Prețul de pornire la licitație al închirierii este de 2,80 euro/mp/luna pentru suprafața de 119 mp, preț stabilit conform raportului de evaluare nr.7/2021 întocmit de evaluator autorizat Iordache Constantin.
2. Plata chirie se va face lunar după emiterea facturii fiscale de către proprietar.
3. Chiria lunară va fi indexată conform ratei inflației.
4. Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 1%/zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a chiriei ce depășește 6 luni să se procedeze la retragerea închirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

### **Cap.6. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI**

1. Din punct de vedere economic și social, închirierea imobilului subiect va conduce la crearea unor noi locuri de muncă permanente.

2. Din punct de vedere financiar închirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei lunare aferente imobilului; încasarea impozitului pe clădire.
3. Activitățile care se vor desfășura în spațiul închiriat vor fi organizate astfel încat să nu perturbe liniștea publică, fără zgomote și noxe.

## **Cap.7. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII**

Procedura de închiriere propusă se va realiza prin publicarea unui anunț de licitație la Monitorul Oficial, la un ziar local și pe pagina de internet a primăriei prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat română sau străină poate prezenta o ofertă. Oferta va fi transmisă în plic închis la registratura Primăriei comunei Cerașu.

Caietul de sarcini va cuprinde: instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere; instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare; căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii. Pe langa acestea, se vor adauga: modelul de contract și raportul de evaluare.

Comisia de licitație va fi constituită prin dispoziția primarului și va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic de 5.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**PRIMĂRIA COMUNEI CERAȘU**

**COMUNA CERAȘU, SATUL CERAȘU, NR.1 J, cod poștal 107140**

Telefon: 0244/297112; fax: 0244/297532;

e-mail: [primariacomunacerasu@gmail.com](mailto:primariacomunacerasu@gmail.com)

**APROBAT,**  
**PRIMAR**  
**STAICU ALIN-REMUS**

## **CAIET DE SARCINI**

### **PENTRU OBIECTIVUL: INCHIRIERE PROPRIETATE IMOBILIARA DIN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI CERAȘU, SITUATA IN COMUNA CERAȘU, JUDEȚUL PRAHOVA**

#### **1. IDENTIFICAREA SI DESCRIEREA IMOBILULUI**

Imobilul, subiect ce se dorește a se închiria, se afla la adresa: Dispensar uman Cerașu, str.Mihai Viteazul, nr.348, numar cadastral 20911-C1, cartea funciara nr.20911, comuna Cerașu, sat Cerașu, județul Prahova.

Terenul pe care este edificată construcția se identifică cu nr. cadastral 20911 și are o suprafață de 764 mp, cu categoria de folosință „curți construcții” și „livadă”.

Proprietatea este situată în zona intravilană a comunei, zonă predominant rezidențială, ce dispune de utilități precum energie electric si alimentare cu apă potabila. Accesul la proprietatea subiect se face prin intermediul strazii Mihai Viteazul (DJ 230).

Zona dispune de o infrastructură socială relativ dezvoltată, în imediata apropiere existând: Primaria si Consiliul Local al comunei Cerasu, Scoala Profesionala Comuna Cerașu si Gradinita Cerasu, Poliția Cerașu, magazine alimentare, mixte si de materiale de constructii.

Mijloacele de transport în comun existente sunt cele de suprafață, respectiv microbuze si autobuze.

Imobilul ce urmează a se închiria, cu o suprafață de 119 mp, face parte dintr-o construcție cu regim de înălțime P + M, cu o suprafață construită la sol de 155 mp, edificată în anul 1975, cu o structură pe cadre din beton armat și închideri perimetrare din cărămidă.

= // =

## 2. DETALII PROPRIETATE:

Suprafata teren: 764 mp

Suprafata construită la sol: 155 mp

Suprafata ce se închiriează situată la mansardă = 119 mp (Suprafata utilă = 104,41 mp)

Tip fundație - Beton, piatră

Tip închideri - Cărămidă

Tâmplărie exterioară - PVC cu geam termopan

Tip acoperiș - Șarpantă lemn

Învelitoare acoperiș - Tablă tip lindab

Categorie finisaje Interioare - Bune

Categorie finisaje Exterioare - Medii

Apa – DA

Gaze naturale - NU

Canalizare – NU

Electricitate – DA

Termoficare – NU

Regim de înălțime - PARTER

Tip drum acces - ASFALTAT

Proprietatea subiect nu dispune de componente non-imobiliare, de îmbunătățiri sau de lucrări de amenajare.

## 3. ISTORICUL PROPRIETĂȚII

Conform extrasului de carte funciară nr.20911/2015 dreptul de proprietate aparține domeniului public al comunei Cerașu (terenul și domeniului privat al comunei Cerașu (construcția) dobândit în urma actului administrativ H.G. nr.75 din 29.01.2010 emis de Guverul României, H.G. nr.1359/2001 emisa de Guvernul României, act administrativ nr.17 din 22.03.2015 emis de Consiliul Local Cerașu, act administrativ nr.6178/27.12.2015 emis de Primăria Cerașu, act administrativ nr.57 /18.12.2015 emis de Consiliul Local Cerașu, act administrativ nr.19/31.05.2005 emis de Consiliul Local Cerașu.

Nu se cunosc vânzări anterioare ale proprietății subiect.

## 4. MOTIVAȚIA INCHIRIERII

Inchirierea imobilului se realizeaza in conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, Partea a V-a, Titlul II – Exercițarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale.

Motivatia inchirierii:

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Cerasu, in vederea atragerii de venituri suplimentare la bugetul local;
- posibilitatea dezvoltarii zonei si imbunatatirii nivelului de trai al locuitorilor comunei;
- din punct de vedere economic și social, inchirierea imobilului subiect va conduce la crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de reabilitare/renovare/reparatii a obiectivului, cât și după finalizare prin crearea de noi locuri de muncă permanente.
- din punct de vedere financiar inchirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei lunare aferente imobilului; suma ce urmează a fi încasata pentru impozitul pe clădire; venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

Activitățile care se vor desfasura dupa realizarea investitiei, vor fi organizate astfel incat sa nu perturbe linistea publica, reproducătoare de zgomote și noxe.



## 5. VALOAREA CHIRIEI

Valoarea chiriei porneste de la: 2,80 euro/mp/luna, si a fost calculat conform raportului de evaluare numarul 7/2021 intocmit de evaluator autorizat Iordache Constantin.

Plata chiriei se va face lunar de catre Concedent la Casieria Primariei Cerasu. Chiria lunara va fi indexată conform ratei inflației. Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 1%/zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a chiriei ce depășeste 6 luni să se procedeze la retragerea închirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

## 6. PERIOADA DE INCHIRIERE

Imobilul (spațiul) situat în clădirea Dispensarului uman Cerașu, la mansardă, str.Mihai Viteazul, nr.348, numar cadastral 20911-C1, cartea funciara nr. 20911, comuna Cerașu, sat Cerașu, județul Prahova, se închiriaza pe durata de 10 ani, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Partea a V-a, Titlul II – Exercițarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

## 7. MODALITATEA DE ACORDARE A INCHIRIERII

Procedura de inchiriere propusa se va realiza prin publicarea unui anunt de licitatie la Monitorul Oficial, la un ziar local si pe pagina de internet a primariei prin care orice persoana fizică sau persoana juridică de drept privat română sau străină poate prezenta o ofertă. Oferta va fi transmisa în plic închis la registratura Primariei comunei Cerasu.

Comisia de licitație va fi constituita prin dispozitia primarului si va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic de 5.

## 8. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Primaria Cerasu ca titular al dreptului de proprietate privată are următoarele obligații:

- a.- Să predea titularului dreptului de inchiriere bunul inchiriat pe baza unui proces verbal de predare/primire ;
- b.- Sa nu tulbure pe chirias în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere ;
- c.- Sa garanteze chiriasului că bunul inchiriet nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat si nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări ;
- d.- Să notifice chiriasului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Titularul dreptului de inchiriere (chiriasul) are următoarele obligații:

- a.- Să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat inchirierea, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de inchiriere și în acord cu prevederile legale specifice bunului inchiriat;
- b.- Sa respecte legislația în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc. ;
- c.- să achite chiria lunara în condițiile și la termenele stabilite;
- d.- sa achite impozitele pe cladiri si teren la termenele legale;
- e.- să nu subinchirieze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul inchirierii;
- f.- primaria va înregistra contractul de inchiriere și va face operările necesare în C.F. - uri în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de acesta ; primaria va publica anuntul de atribuire a contractului de inchiriere la Monitorul Oficial in termen de 20 de zile calendaristice.

g.- la încetarea contractului de închiriere, prin ajungere la termen, chiriasul este obligat să restituie proprietarului bunurile de retur în mod gratuit și liber de orice sarcini ;

h.- în condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, chiriasul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către proprietar ;

i.- în cazul în care chiriasul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

## **9. ÎNCETAREA INCHIRIERII**

Inchirierea încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin în scris la prelungirea acesteia în condițiile legii ;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chirias), prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina acestuia;

d) în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a exploata investiția, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Chiriasul va trebui să-l notifice pe proprietar în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatării.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul proprietarului.

## INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANTI

### 1. OBIECTUL LICITATIEI

Obiectul inchirierii îl constituie imobilul cu o suprafață construită de 119 mp ce se afla la adresa: Dispensar uman Cerașu, str.Mihai Viteazul, nr.348, numar cadastral 20911-C1, cartea funciară nr. 20911, comuna Cerașu, sat Cerașu, județul Prahova.

### 2. FORMA LICITATIEI

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, Partea a V-a, Titlul II – Exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale.

### 3. CALENDARUL LICITATIEI

Lansarea anunțului publicitar în data de .....

Caietul de sarcini se poate procura de pe site-ul web al institutiei <https://www.primariacerasu.ro/>  
Termenul limită de depunere a ofertelor este data de ....., ora 16,00 la registratura Primariei Cerasu.

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de ....., ora 10,00;

Comunicarea rezultatului licitației până la data de .....

Încheierea contractului de concesiune începând cu data de .....

### 4. CONDIȚII DE PARTICIPARE

Pot depune oferte persoane fizice/juridice române sau străine sau asocieri de persoane juridice române și/sau străine, care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Mai multe persoane juridice române și/sau străine au dreptul de a se asocia și de a depune oferta comuna, având obligația de a-și prezenta asocierea într-o forma legalizata.

Asociații desemnează din rândul lor pe cel care, în cazul atribuirii contractului, îi reprezintă în raporturile cu autoritatea contractanta, în calitate de lider de asociatie.

#### 4.1. PREZENTAREA OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română. Ofertele pot fi depuse fie la Registratura Primariei Cerasu.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării acestora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusă oferta.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Ofertele trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- fiecare participant poate depune doar o singura oferta;
- ofertele primite si înregistrate după termenul limită de depunere sau depuse la o altă adresă decât cea menționată vor fi excluse din licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;
- mai multe persoane juridice române și/sau străine au dreptul de a se asocia și de a depune oferta comună, având obligația de a-și prezenta asocierea într-o formă legalizată;
- asociații desemnează din rândul lor pe cel care, în cazul atribuirii contractului, îi reprezintă în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociatie.

= // =

## 5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL OFERTELOR

Oferta va cuprinde două secțiuni distincte:

- 5.1 Oferta de capabilitate și eligibilitate.
- 5.2 Oferta tehnică și financiară.

**În vederea participării la licitație, persoanele interesate vor întocmi și vor depune următoarele acte:**

### 5.1. Documente care dovedesc înregistrarea și eligibilitatea ofertantului

– SE DEPUN DE CĂTRE TOȚI OFERTANȚII INDIFERENT DE MODUL DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE ( ofertant unic sau asociere).

1. Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului. Pentru persoanele juridice străine se vor prezenta documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.
2. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se agajează să mențină oferta pentru un termen de 60 zile de la depunerea ei și care constituie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător.  
Declarația de participare se semnează de către persoana desemnată din cadrul asocierii pentru a-i reprezenta în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociere.(dacă este cazul)
3. Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie.(dacă este cazul)
4. Informații privind ofertantul urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului și a se face referire la capitalul social. (model anexa 1).
5. Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul general consolidat al statului.
6. Certificat de atestare fiscală emis de primăria în raza careia ofertantul își desfășoară activitatea, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local.
7. Cazierul judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezulta din certificatul constatator emis de ONRC / actul constitutiv;
8. Dovada achitării garanției de participare la licitație (copie).

**ATENȚIE:** Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuțiilor datorate către stat și/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.

**OBSERVAȚIE:** Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plata (amanari, esalonari etc.) de către organele competente nu se considera obligații exigibile de plata, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.

## **5.2. Oferta tehnică și financiară va cuprinde:**

- Planul de dezvoltare și exploatare a obiectului inchirierii, urmând a se face referire la următoarele aspecte:

- programul de reabilitare/renovare/reparații care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor.
- plan de situație cuprinzând propunerea de mobilare a terenului.

Oferta financiară - reprezintă chiria pe care ofertantul se angajează să o plătească lunar. Cuantumul minim al acesteia este de **2,80 euro/mp/luna**, stabilită prin raportul de evaluare a imobilului.

**Ofertarea se va face în euro/luna.**

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile, perioadă în care prețul ofertei este ferm.

## **6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND EXPEDIEREA OFERTELOR**

La expedierea ofertelor se va proceda astfel:

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Plicul exterior trebuie să conțină toate documentele care alcătuiesc oferta de capabilitate și de eligibilitate precum și dovada achitării garanției de participare. Pe plicul exterior se va aplica o etichetă cu mențiunea:

**PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PRIVIND INCHIRIEREA UNUI SPAȚIU APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI CERAȘU, SITUAT ÎN COMUNA CERAȘU, JUDEȚUL PRAHOVA**

Plicul interior va conține oferta tehnică și financiară. Pe plicul interior se înscrie denumirea ofertantului precum și sediul social al acestuia.

**ATENȚIE!**

**În situația în care ofertele se primesc cu întârziere față de termenul stabilit acestea nu mai participă la licitație.**

## **7. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

Pentru participarea la licitație ofertanții trebuie să constituie garanția pentru participare în valoare de 1000 lei.

Garanția pentru participare poate fi constituită în una din următoarele forme:

a) prin depunere în numerar la casieria Primăriei Cerasu;

b) prin transfer în contul concedentului nr. RO65TREZ5285006XXX001072, deschis la Trezoreria Valenii de Munte, CUI autoritate contractantă 2843205.

Garanția de participare va fi restituită de către proprietar tuturor ofertanților necâștigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și proprietar, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul ofertantului.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câștigător al licitației, nu semnează din culpa sa, contractul de inchiriere.

## **8. COMPONENTA SI MODUL DE LUCRU A COMISIEI DE EVALUARE**

### **8.1 Componenta comisiei de evaluare.**

Comisia de evaluare va fi numită prin dispoziție a primarului.

Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

### **8.2 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:**

- analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

- analizarea și evaluarea ofertelor;

- întocmirea raportului de evaluare prevăzut de Codul administrativ;

- întocmirea proceselor-verbale prevăzute de Codul administrativ;

- desemnarea ofertei câștigătoare.

### **8.3. Modul de lucru a comisiei de evaluare**

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de evaluare după deschiderea plicului exterior elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate la punctul 4.1 și întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.

După semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți se deschid plicurile interioare ale ofertelor.

Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție și întocmește un raport al licitației.

## **9. PRECIZĂRI PRIVIND PROCEDURA DE EVALUARE A OFERTELOR ȘI ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Membrii comisiei examinează și evaluează ofertele individual.

Poate fi exclus dintr-o procedură pentru atribuirea închirierii, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare reglementate prin lege;
- face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;

- administratorul societății a făcut obiectul unei condamnări care are autoritate de lucru judecat, pentru un delict în legătură cu conduita sa profesională;
- nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor datorate către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local;
- furnizarea de informații false în documentele de calificare;
- a comis o greșeală gravă în materie profesională, pe care proprietarul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc probant pe care îl are la dispoziție;
- nu îndeplinește criteriile de eligibilitate

Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:

- oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și în prezentele instrucțiuni pentru organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere;
- oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru proprietar;
- explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

Comisia de evaluare alege oferta mai avantajoasă din punct de vedere financiar.

Proprietarul (Primăria Cerasu) are obligația de a transmite comunicarea privind rezultatul licitației în scris, simultan, pe de o parte ofertanților/ofertantului câștigător, în care se precizează faptul că oferta sa este câștigătoare și că este invitat în vederea încheierii contractului, iar pe de altă parte, fiecărui ofertant, în care se precizează fie că oferta a fost respinsă, fie deși a fost admisă, a fost declarată necâștigătoare. Transmiterea comunicării se va face în cel mult 3 zile de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte.

În caz contrar, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

## **10. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE SELECȚIE ȘI PUNCTAJUL AFERENT**

În vederea evaluării și comparării ofertelor se stabilește ca și criteriul de selecție oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere financiar.

---

## **11. PRECIZĂRI PRIVIND MODUL DE SOLUȚIONARE A LITIGIILOR**

Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, cu încălcarea dispozițiilor legale în materia concesiunilor, are dreptul de solicita punctul de vedere al Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de inchiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul proprietarului.

## **12. PRECIZĂRI PRIVIND MODUL DE COMPLETARE ȘI SEMNARE A CONTRACTULUI**

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de inchiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de evaluare.

În documentația de licitație proprietarul a pus la dispoziția ofertanților un proiect de contract.

Contractul de inchiriere se va semna între proprietar și ofertantul câștigător în termenul de valabilitate a ofertei.

OFERTANTUL  
(denumirea/numele, sediul/adresa, telefon, fax)

Anexa 1

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

DATE GENERALE  
despre ofertant

Denumirea/numele și sediul/adresa \_\_\_\_\_  
Numărul și data înregistrării la Registrul comerțului \_\_\_\_\_  
Codul fiscal \_\_\_\_\_  
Capitalul social \_\_\_\_\_  
Obiectul de activitate \_\_\_\_\_  
Principalele contracte (livrări de bunuri/servicii și, după caz, servicii auxiliare)  
\_\_\_\_\_  
Service (propriu sau pe bază de contract) \_\_\_\_\_

Data completării

Ofertantul,

\_\_\_\_\_  
(semnătura autorizată)



PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PRIVIND INCHIRIEREA UNUI  
SPAȚIU APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI CERAȘU,  
SITUAT ÎN COMUNA CERAȘU, JUDEȚUL PRAHOVA

\_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_

-ETICHETA-

**Prezentul caiet de sarcini face parte integranta din documentatia de atribuire a contractului de inchiriere. Caietul de sarcini contine principalele cerinte pe care trebuie sa le indeplineasca serviciile ce urmeaza a se achizitiona. El contine indicatii privind regulile de baza care trebuie respectate, astfel incat, potentialii ofertanti sa elaboreze propunerea tehnica si financiara, corespunzator cu necesitatile proprietarului. Caietul de sarcini face parte integranta din documentatia de atribuire a ofertei si constituie ansamblul cerintelor pe baza carora se elaboreaza propunerea tehnica si financiara.**

**Intocmit,**

**BARBU ION**

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### CAPITOLUL I. - PĂRȚILE CONTRACTANTE

PRIMARIA CERASU cu sediul in COMUNA CERASU, telefon/fax 0244.297.112, cod fiscal 2843205, cont trezorerie RO80TREZ52824510220XXXXX – TREZORERIA VALENII DE MUNTE reprezentată prin DUMITRU DUCA, în calitate de locator/propietar, pe de o parte,

Și .....(denumirea chirasului) adresă  
..... telefon/fax ..... număr de  
înmatriculare ..... cod fiscal ..... cont (trezorerie,  
bancă) .....reprezentată  
..... prin  
..... (denumirea conducătorului), funcția  
..... în calitate de locatar/chirias, pe de altă parte.

În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 ordonanta de urgenta privind Codul administrativ, Sectiunea a 4-a privind inchirierea bunurilor proprietate publica și a Hotărâri Consiliului local al Comunei Cerasu, de aprobare a inchirierii nr.14/2020, s-a încheiat prezentul contract de inchiriere.

### CAPITOLUL II. - OBIECTUL CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de inchiriere este inchirierea, imobilului ce se afla la adresa - Tarlaua 9, parcela 268, numar cadastral 20683-C1, cartea funciara nr. 20683, Comuna Cerasu, Judetul Prahova.

(2) Obiectivul chirasului este folosinta imobilului ca spatiu de productie

(3) În derularea contractului de inchiriere, chirasul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri: a) bunurile de retur: constructia si terenul; b) bunurile proprii: mobilier, aparatura, alte bunuri mobile, anexe din materiale demontabile;

### CAPITOLUL III. - TERMENUL

Art. 2 - Durata inchirierii este de 10 (zece) ani, începând de la data semnării procesului verbal de predare – primire a imobilului, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

### CAPITOLUL IV. - CHIRIA

Art. 3 - Chiria anuală este de .....Euro + TVA, care se va achita în lei la cursul BNR. Chiria se va achita lunar, termenul limită de plată al fiecărei luni fiind ultima zi lucrătoare din luna. Facturarea

chiriei se va face la data de întâi a primei zi din luna. Chiria anuală va fi indexată conform ratei inflației.

## **CAPITOLUL V. - GARANȚIA**

Art. 4 – Chiriasul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de inchiriere să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea în lei a \_\_\_\_ € reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către proprietar, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chirias, în baza contractului de inchiriere.

## **CAPITOLUL VI. - PLATA CHIRIEI**

Art. 5 - Plata chiriei se face la casieria Primăriei Comuna Cerasu, sau prin conturile: - contul proprietarului nr. ...., deschis la Trezoreria Valenii de Munte, - contul chiriasului nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_.

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 1%/zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a chiriei anuale ce depășesc 6 luni să se procedeze la retragerea inchirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

## **CAPITOLUL VII. - DREPTURILE PĂRȚILOR**

### ***Drepturile chiriasului***

Art. 6 - (1) Chiriasul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de inchiriere.

(2) Chiriasul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de inchiriere.

### ***Drepturile proprietarului***

Art. 7 - (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul inchiriat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public precum și respectarea obligațiilor asumate de chirias.

(2) Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, cu notificarea prealabilă a chiriasului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3) Proprietarul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare în special a normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 57/2019 privind inchirierea bunurilor proprietate publica.

## **CAPITOLUL VIII. - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### ***Obligațiile chiriasului***

Art. 8 - (1) Chiriasul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a

bunului care face obiectul inchirierii, potrivit obiectivului stabilit de către proprietar.

(2) Chiriasul este obligat să folosească în mod direct bunul, care face obiectul inchirierii.

(3) Chiriasul este obligat sa achite in termen legal platile curente aferente: electricitate, gaze, gunoi, apa, etc.

(4) Chiriasul este obligat să plătească chiria la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) Chiriasul este obligat să folosească bunul inchiriat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare.

(6) Chiriasul este obligat să realizeze reabilitarea/renovarea/reparatii ale obiectivului.

(7) Chiriasul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce fac obiectul inchirierii.

(8) Chiriasul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

(9) La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, chiriasul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(10) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de inchiriere chiriasul este obligat să înregistreze contractul de inchiriere în registrele de publicitate imobiliară și construcțiile la direcția de taxe și impozite.

(11) La încetarea contractului de inchiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, chiriasul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către proprietar.

(12) În cazul în care chiriasul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(13) Chiriasul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de proprietar, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de inchiriere.

(14) Chiriasul este obligat să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

(15) Chiriasul este obligat să permită proprietarului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;

### ***Obligațiile proprietarului***

Art. 9 - (1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chirias în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere.

(2) Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de

cazurile prevăzute expres de lege și de art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

(3) Proprietarul este obligat să notifice chiriasul cu privire la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor inchirierii.

(4) Proprietarul este obligat să predea imobilul ce constituie obiectul inchirierii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

## **CAPITOLUL IX. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

Art.10 - (1) Prezentul contract de inchiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, notificând chiriasul cu 30 de zile înainte de data denunțării;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului.

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de chirias se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliului Comunei Cerasu cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai chiriasului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

## **CAPITOLUL X. - CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE PROPRIETAR ȘI CHIRIAS**

Art. 11 – Pe durata inchirierii, chiriasul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

## **CAPITOLUL XI. - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art. 12 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de inchiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a chiriei. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulată, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabila notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

## **CAPITOLUL XII. - LITIGII**

Art. 13 - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

## **CAPITOLUL XIII - ALTE CLAUZE**

(1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

(2) Prin derogare de la prevederile alin 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

## **CAPITOLUL XIV. - DEFINIȚII**

Art. 14 - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de inchiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Părțile au înțeles să încheie azi ..... prezentul contract de inchiriere în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR**

**CHIRIAS**

## **PROCES - VERBAL**

de predare – primire al imobilului situat în - Tarlaua 9, parcela 268, numar cadastral 20683-C1, cartea funciară nr. 20683, Comuna Cerasu, Judetul Prahova, încheiat azi \_\_\_\_\_

Primaria Comuna Cerasu, a procedat la predarea imobilului în suprafață de 206,10 mp Tarlaua 9, parcela 268, numar cadastral 20683-C1, cartea funciară nr. 20683, Comuna Cerasu, Judetul Prahova, către \_\_\_\_\_.

Predarea terenului s-a făcut în baza Hotărâri nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ a Consiliului local al comunei Cerasu.

Prezentul proces-verbal face parte integrantă din contractul de închiriere nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ și s-a încheiat în doua exemplare.

PROPRIETAR

CHIRIAS



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CERAȘU**

**HOTĂRÂRE**

**privind punerea la dispoziția „Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Prahova, în perioada 2014-2020” a terenurilor pentru construcția/extinderea/reabilitarea obiectivelor de investiții “Execuție rețele de alimentare cu apă și canalizare în Vălenii de Munte și Cerașu-CL5” și “ Realizare stație nouă de epurare pentru aglomerările Cerașu și Slon-CL 21”**

Având în vedere adresa nr.213/19.02.2021 a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „Parteneriatul pentru Managementul Apei - Prahova prin care se solicită precizarea corectă a denumirii proiectului;

Văzând:

- proiectul de hotărâre privind punerea la dispoziția „Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Prahova, în perioada 2014-2020” a terenurilor pentru construcția noilor investiții aferente acestuia;
- referatul de aprobare întocmit de d-l Staicu Alin-Remus, primarul comunei;
- raportul de specialitate al compartimentului achiziții publice, patrimoniu, programe, proiecte și fonduri europene;
- avizul comisiei de specialitate a consiliului local – Comisia nr.1;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.a) și art.139 alin.(3) lit.g) coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Consiliul Local al comunei Cerașu adoptă prezenta hotărâre:**

**Art.1.** – Se aprobă punerea la dispoziția „Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Prahova, în perioada 2014-2020” a terenurilor pentru realizarea obiectivelor de investiții “Execuție rețele de alimentare cu apă și canalizare în Vălenii de Munte și Cerașu-CL5” prin care se vor realiza aproximativ 22 km rețea de canalizare menajeră și aproximativ 3.5 km de conductă de refulare aferentă celor 20 de stații de pompare apă uzată și “Realizare stație nouă de epurare pentru aglomerările Cerașu și Slon-CL 21”, în cadrul proiectului menționat mai sus, terenuri identificate conform planurilor de situație și Anexei nr.1, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** – Obiectivele de investiții: “Execuție rețele de alimentare cu apă și canalizare în Vălenii de Munte și Cerașu-CL5” și “ Realizare stație nouă de epurare pentru aglomerările Cerașu și Slon-CL 21”, se vor construi pe terenul care face parte din domeniul public al comunei Cerașu, conform H.G. nr.1359/27.12.2001, teren disponibil exclusiv pentru realizarea obiectivului propus prin proiect.

**Art.3.** – Cu punerea în aplicare și ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește d-l Staicu Alin-Remus, primarul comunei Cerașu și compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

=//=

**Art.4.** – Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la cunoștință publică, persoanelor și instituțiilor interesate prin grija secretarului general al comunei Cerașu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
GABRIELA TUDOSE



Contrasemnează:  
Pt.Secretarul general al comunei Cerașu,  
**Mirela-Florentina Marton**

Cerașu, 26 martie 2021.  
Nr. 19

Sedința ordinară/extraordinară	Nr. consilieri în funcție	Nr. consilieri prezenți	Nr. voturi Pentru	Nr. voturi Contra	Nr. voturi Abținere
ordinară	13	12	12	-	-

**H O T Ȃ R Ȃ R E**

**privind stabilirea taxei de ecologizare pentru persoanele fizice și juridice care nu au încheiate contracte de salubritate cu firma de colectare a gunoiului menajer din comuna Cerașu**

Luând în dezbateri proiectul de hotărâre privind stabilirea taxei de ecologizare pentru persoanele fizice și juridice care nu au încheiat contracte de salubritate cu firma de colectare a gunoiului menajer din comuna Cerașu, inițiat de domnul Staicu Alin-Remus, primarul comunei;

Având în vedere referatul de aprobare al primarului comunei Cerașu și raportul compartimentului financiar-contabil din aparatul de specialitate al primarului privind necesitatea actualizării taxei de ecologizare pentru persoanele care nu au încheiat contracte de salubritate, precum și avizul comisilor de specialitate nr.1 și nr.3 ale consiliului local;

În baza prevederilor art.6 alin.(1) lit.k și art.26 alin.(1) lit.c) din Legea serviciului de salubritate a localităților nr.101/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art.484 alin.(1)-(3) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.a) și lit.b) și art.139 alin.(1) coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Consiliul Local al Comunei Cerașu adoptă prezenta hotărâre:**

**Art.1.** – (1) Se stabilește taxa de ecologizare în cuantum de 500 lei/an, platibilă în două tranșe egale, persoanelor fizice care nu au încheiat contracte de salubritate cu firma de colectare a gunoiului menajer din comuna Cerașu.

(2) De asemenea, se stabilește taxa de ecologizare în cuantum de 1000 lei/an, platibilă în două tranșe egale, persoanelor juridice, agenților economici sau altor persoane autorizate care își desfășoară activitatea pe raza comunei Cerașu și care nu au încheiat contracte de salubritate cu firma de colectare a gunoiului menajer.

(3) Tranșele de plată se stabilesc astfel:

- până la data de 31 martie ale anului prima tranșă și
- până la data de 31 octombrie ale anului a doua tranșă, după aceste date percepându-se majorări de întârziere conform legislației în domeniul impozitelor și taxelor locale.

**Art.2.** – Încasarea taxelor stabilite prin prezenta hotărâre se face de către referenții casieri de la compartimentul financiar-contabil din aparatul de specialitate al primarului sprijiniți de personalul Poliției Locale Cerașu.

**Art.3.** – Compartimentul financiar-contabil din aparatul de specialitate al primarului va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.4.** – Prevederile prezentei hotărâri vor intra în vigoare la data de 1 aprilie 2021, iar taxa de ecologizare pe anul 2021 se va plăti în două tranșe egale: prima tranșă până la data de 31 iunie; a doua tranșă până la data de 31 octombrie.

**Art.5.** – La data intrării în vigoare a prevederilor prezentei hotărâri orice dispoziții contrare se abrogă.

**Art.6.** – Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la cunostință publică, persoanelor și instituțiilor interesate prin grija secretarului general al comunei Cerașu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
GABRIELA TUDOSE



Contrasemnează:  
Pt.Secretarul general al comunei Cerașu,  
**Mirela-Florentina Marton**

Cerasu, 26 martie 2021.  
Nr. 20

Sedinta ordinara/extraordinara	Nr. consilieri in functie	Nr. consilieri prezenti	Nr. voturi Pentru	Nr. voturi Contra	Nr. voturi Abtinere
ordinara	13	12	9	-	3