



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. _____

privind închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 6.041 mp, aflat în proprietatea privată a județului Ialomița

Consiliul Județean Ialomița,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 18510 din 20.10..2026 al Președintelui Consiliului Județean Ialomița,

Examinând:

- Raportul de specialitate nr. 18522 din 20-10..2026 al Direcției Achiziții și Patrimoniu;
- Avizul nr. _____ din _____.2026 al Comisiei economico-financiară și agricultură;
- Avizul nr. _____ din _____.2026 al Comisiei juridice, de disciplină, drepturi, obligații și incompatibilități,

În conformitate cu:

- prevederile art. 755 – art. 772, art. 866, art.874, art. 875 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. b), art. 332 – 348, art. 354 – 355 și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 6.041 mp, proprietate privată a județului Ialomița, situat în municipiul Slobozia, șoseaua Brăilei nr. 25K, identificat și delimitat în teritoriu prin cartea funciară nr. 41262.

(2) Valoarea de inventar a terenului menționat la alin. (1) este în cuantum de 858.375,56 lei.

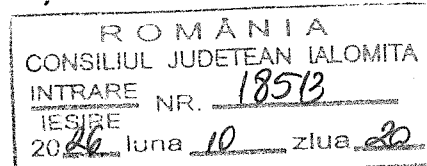
(3) Durata închirierii terenului prevăzut la alin. (1) este conform datelor din caietul de sarcini de 10 ani de la data semnării contractului de închiriere de către ambele părți și constituirea garanției.

(4) Contractul de închiriere poate fi prelungit pe o perioadă egală cu jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților încheiat în formă scrisă, în urma adoptării unei Hotărâri a Consiliului Județean Ialomița, urmare a unei solicitări a chiriașului depusă cu minim 3 luni înainte de expirarea contractului de închiriere.

Art. 2 (1) Se aprobă nivelul minim al chiriei pentru bunul imobil prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre, în cuantum de 2.861,25 lei/lună sau 34.335,00 lei/an în vederea atribuirii contractului de închiriere.

(2) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt detaliate în documentația de atribuire, fiind următoarele:

a) Nivelul chiriei: 40 puncte;



b) Condiții impuse de natura bunurilor închiriate – Numărul de locuri de muncă create: 30 puncte;

c) Protecția mediului înconjurător: 30 puncte.

(3) Cesiunea contractului de închiriere și subînchirierea sunt interzise.

Art. 4 (1) Se aprobă "Documentația de atribuire" privind bunul imobil menționat la art. 1, proprietatea privată a județului Ialomița, prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Componenta Comisiei de evaluare va fi stabilită prin dispoziția Președintelui Consiliului Județean Ialomița.

(3) Comisia de evaluare a ofertelor îndeplinește atribuțiile și își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile art. 317 și art. 341 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale documentației de atribuire prevăzute la alin. (1).

Art. 5 (1) Plata chiriei se va efectua trimestrial în baza facturii fiscale emise de către proprietar în termen de 30 de zile de la primirea acesteia.

(2) Neplata chiriei în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea unei somații de plată către chiriaș.

(3) Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată chiriașul nu a efectuat plata, atunci contractul de închiriere este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui grad comisoriu de grad IV, conform art. 1553 din Codul civil și se procedează la revenirea bunurilor imobile la dispoziția proprietarului fără nicio obligație a acestuia față de chiriaș.

Art. 6 În situația în care pe parcursul derulării contractului de închiriere interesul național sau local o impune, contractul de închiriere poate înceta din inițiativa proprietarului, prin denunțare unilaterală a proprietarului cu plata unei juste și prealabile despăgubiri.

Art. 7 Prezenta hotărâre devine obligatorie și produce efecte de la data aducerii la cunoștință publică.

Art. 8 Prin grija Secretarului General al Județului Ialomița, prezenta hotărâre va fi comunicată spre ducere la îndeplinire Direcției Achiziții și Patrimoniu, Direcției Buget Finanțe și, spre știință, Instituției Prefectului – Județul Ialomița, urmând a fi publicată pe site-ul Consiliului Județean Ialomița, secțiunea "Monitorul oficial al județului".

PREȘEDINTE,

MARIAN PAVEL

AVIZAT,

Secretarul General al Județului Ialomița
Adrian Robert IONESCU



OPIS

1. Informații generale privind proprietarul	2
2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.....	2
3. Caiet de sarcini.....	4
3.1. Informații generale privind obiectul închirierii.....	4
3.1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.....	4
3.1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii.....	4
3.2. Condiții generale ale închirierii.....	4
3.2.1. Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat.....	4
3.2.2. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea contractului de închiriere	5
3.2.3. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.....	5
3.2.4. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.....	5
3.2.5. Interdicția subînchirierii bunului închiriat.....	5
3.2.6. Durata închirierii.....	5
3.2.7. Chiria minimă.....	6
3.2.8. Prețul chiriei.....	6
3.2.9. Natura și quantumul garanțiilor solicitate de proprietar.....	6
3.2.10. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii.....	7
3.2.11. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată.....	7
4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.....	8
4.1. Reguli privind oferta.....	8
4.2. Cerințe privind calificarea ofertanților.....	9
4.2.1. Documente de calificare.....	9
5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor.....	10
6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.....	11
7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.....	11
7.1. Informații generale.....	11
7.2. Drepturi și obligații.....	12
7.3. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.....	13
7.4. Rezilierea contractului.....	13
8. Draft contract închiriere.....	15
9. Formulare	22
10. Carte funciară.....	28



1. Informații generale privind proprietarul

- 1.1. Denumirea – CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA;
- 1.2. Codul fiscal – 4231776;
- 1.3. Adresa – Municipiul Slobozia, B-dul. Chimiei nr. 21;
- 1.4. Cont – RO89 TREZ 3912 1A30 0530 XXXX- Trezoreria Municipiul Slobozia;
- 1.5. Cont de garanții – RO 67 TREZ 3915 006X XX00 0121 - Trezoreria Municipiul Slobozia;
- 1.6. Numărul de telefon – 0243/230200;
- 1.7. Adresa de e-mail – dap@cjialomita.ro;
- 1.8. Persoană de contact – Informații suplimentare: la numărul de telefon: 0243/230200 int. 216, Compartiment patrimoniu public și privat, persoană de contact - Dir. Executiv Adj., Alina Nucă.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Forma de închiriere - LICITAȚIE cu oferte în plic sigilat.

2.1. Cadrul legislativ de referință:

1. Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ;
 2. Hotărârea Consiliului Județean nr. ____ din data de _____;
 3. Orice alte acte normative relative la obiectul documentației de atribuire.
- 2.2.(1) Procedura de licitație se va desfășura dacă au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile**;
- (2) În caz contrar proprietarul având obligația să anuleze procedura dacă nu au fost depuse **2 oferte valabile** și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții în termen de **10 zile** de la publicarea unui nou anunț;
- (3) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă **cel puțin o ofertă valabilă**;
- (4) În cazul în care nici la a doua procedură de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, proprietarul va anula licitația. Pentru cea de-a doua etapă se va păstra documentația de atribuire aprobată inițial;
- (5) Termen de răspuns la solicitări de clarificări – **5 zile lucrătoare** de la primirea acestora;
- (6) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, iar proprietarul se află în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 6, acesta are totuși obligația de a răspunde în măsura în care timpul permite ca răspunsul să ajungă la persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor;
- (7) După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la Consiliul Județean Ialomița plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliul Județean Ialomița nr. ____ din _____, la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar;
- (8) Ședința de deschidere a ofertelor este publică;
- (9) În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:
- a. Componenta comisiei de licitație;
 - b. Imobilul ce se închiriaza;
 - c. Nivelul de pornire al chiriei minime obligatorii;

- d. Denumirea și numărul de ordine al ofertanților – stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație;
- e. Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles aceasta procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți;
- f. Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.

(10) În cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea nici unei oferte, cu excepția celor care au fost depuse după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul publicitar;

(11) Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul de licitație, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți;

(12) După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele **care nu conțin totalitatea documentelor** și datelor cerute în *“Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”* și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective;

(13) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, proprietarul are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate;

(14) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către proprietar ofertanților în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea propunerii comisiei de evaluare;

(15) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea proprietarului în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea acesteia;

(16) Proprietarul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant;

(17) Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, și numai dacă există cel puțin **2 oferte valabile**;

(18) În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de **1 zi lucrătoare**, un raport pe care îl transmite Președintelui Consiliului Județean Ialomița care cuprinde:

- a. descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare;
- b. elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

(19) După primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul, în termen de **3 zile lucrătoare**, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții care nu au participat la procedura de licitație și ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii;

(20) Proprietarul poate să încheie contractul de închiriere de teren proprietate privată numai după împlinirea unui **termen de 20 de zile** de la data realizării comunicării.



3. CAIET DE SARCINI

3.1. Informații generale privind obiectul închirierii

3.1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Județul Ialomița scoate la închiriere terenul din categoria curți-construcții în suprafață de 6.041 mp, identificat în CF. nr. 41262 Slobozia, situat în șos. Brăilei nr. 25K, ce face parte din domeniul privat al județului Ialomița.

Imobilul destinat închirierii figurează în inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al județului Ialomița în Anexa 1, poziția 51 sub denumirea de „teren” număr de inventar – 1000000718, valoare de inventar 858.375,56 lei, categoria de folosință – curți-construcții.

Nu face obiectul închirierii construcția independentă realizată supraterran de pe acest teren – Calea ferată industrială – aceasta fiind dezafectată, nefuncțională și aflată într-o stare avansată de degradare.

Locația terenului:

- NU este racordată la instalația de apă și canal;
- NU este racordată la instalația electrică stradală.

Zona în care este situat imobilul dispune de următoarele utilități și accese:

- ✓ energie electrică;
- ✓ gaze;
- ✓ telefonie;
- ✓ apă-canal;
- ✓ rutier.

3.1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Terenul este scos la închiriere pentru a fi utilizat în investiții de interes economic. Destinația terenului nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

3.2.1. Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat

- a) Chiriașul este obligat să exploateze pe riscul și pe cheltuiala sa, în fiecare an, toată suprafața închiriată pentru care a depus ofertă la licitație;
- b) Cheltuielile privind înființarea de construcții, racordarea la utilități și funcționarea spațiilor în vederea desfășurării activității specifice, vor fi suportate în totalitate de către chiriaș în urma acordului scris al proprietarului;
- c) Plata utilităților rămâne în sarcina chiriașului;
- d) Pe parcursul desfășurării activităților specifice, chiriașul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita:
 1. Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă;
 2. Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
 3. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005, privind protecția mediului;
 4. Reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

- e) Chiriașul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și proprietarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.
- f) Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina chiriașului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

3.2.2. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea contractului de închiriere;

- a) La expirarea contractului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini terenul închiriat;
- b) În contractul de închiriere se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea chiriei;
- c) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:
 - **Bunurile de retur**, așa cum au fost stabilite în contractul de închiriere, se vor întoarce în posesia proprietarului, gratuit și libere de orice sarcini;
 - **Bunurile de preluare**, așa cum au fost stabilite în contractul de închiriere vor fi dobândite de proprietar de la chiriaș contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.
 - **Bunurile proprii**, așa cum au fost stabilite în contractul de închiriere, vor rămâne în proprietatea și posesia chiriașului.

3.2.3. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

3.2.4. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Chiriașul este obligat să asigure folosirea în regim de continuitate și permanență a terenului proprietate privată închiriat pe durata contractului de închiriere.

3.2.5. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

Este interzisă subînchirierea în totalitate sau în parte a terenului proprietate privată închiriat. După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de închiriere, chiriașul are obligația de a folosi în mod direct, pe riscul și răspunderea sa terenul proprietate privată ce face obiectul închirierii.

Cesiunea contractului de închiriere sau subînchirierea lui sunt interzise.

3.2.6. Durata închirierii;

- a) Durata închirieri este de **10 ani** de la data semnării contractului de închiriere de către ambele părți și constituirea garanției.
- b) Contractul de închiriere poate înceta înainte de termen, în cazul în care interesul național sau județean o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, constând în chiria pe un an sau pentru restul de chirie, dacă valabilitatea contractului la acel moment este mai mică de 1 an. În caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată de la sediul proprietarului.
- c) *Contractul de închiriere poate fi prelungit pe o perioadă egală cu jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, în urma*

adoptării unei Hotărâri de Consiliu Județean, în urma unei solicitări a chiriașului depusă cu minim 3 luni înainte de expirarea contractului de închiriere.

3.2.7. Chiria minimă;

În conformitate cu prevederile art. 322 din Legea nr. 169/2026 care specifică „*limita minima a redevenței se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, a consiliului local sau prin hotărâre a Guvernului, inițiată de autoritatea sau instituția publică centrală care deține calitatea de administrator al terenului ce face obiectul închirierii, după caz, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.*”

Valoarea de inventar a terenului în urma reevaluării din anul 2025 este următoarea:

TEREN - are valoarea de inventar de **858.375,56 lei**.

Prețul chiriei licitat, va fi cel puțin egal cu **2.861,25 lei/lună sau 34.335,00 lei/an** din prezentul caiet de sarcini, se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicii de inflației comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

3.2.8. Prețul chiriei licitat, se va plăti după cum urmează:

- a) Plata chiriei se face trimestrial în baza facturii fiscale emise de către proprietar și se va plăti prin virement în contul proprietarului **RO89 TREZ 3912 1A30 0530 XXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia.
- b) Plata facturii se va efectua în termen de 30 zile de la primirea acesteia.
- c) Proprietarul va emite factura începând luna predării imobilului către chiriaș.
- d) Neplata chiriei în termen de **30** zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea către chiriaș a unei somații de plată, de către proprietar.
- e) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, chiriașul nu a efectuat plata, atunci contractul de închiriere este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea bunurilor imobile la dispoziția proprietarului fără nicio obligație a acestuia față de chiriaș.

3.2.9. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de proprietar

Garanția de participare – NU se solicită

Garanția contractului de închiriere - În termen de **30 zile** de la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul va depune cu titlu de garanție, o sumă reprezentând valoarea a **2(două) chirii lunare** pentru prelevarea penalităților de întârziere și a sumelor datorate proprietarului de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

Garanția se constituie în conformitate cu prevederile **art. 334 alin.(5) din OUG 57/2019** – privind Codul Administrativ - (5) *Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.*

Garanția se constituie:

- a) virament bancar;
- b) instrumente de garantare emise în condițiile legii, astfel:
 - scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat;
 - asigurări de garanții, emise fie de societăți de asigurare care dețin autorizații de funcționare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul ASF, după caz, fie de societăți de asigurare din state terțe prin sucursale autorizate în România de către ASF.

1. Garanția trebuie să fie irevocabilă și trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de închiriere;

2. Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a proprietarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate;

3. Chiriașul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de închiriere;

4. Garanția se poate depune și la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul proprietarului nr. **IBAN-RO 67TREZ 3915 006X XX00 0121** deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia sau la casieria Consiliului Județean Ialomița;

5. Garanția se returnează la cererea scrisă a chiriașului, în termen de **7 zile** de la încetarea contractului de închiriere, dacă aceasta nu a fost utilizată de către proprietar, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate proprietarului de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

3.2.10. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte

Pe durata contractului de închiriere, Chiriașul va avea obligația protejării domeniului privat al Județului Ialomița și punerea în valoare a acestuia, precum și protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Chiriașul este obligat ca pe durata exploatării terenului ce face obiectul închirierii să respecte condițiile privind protecția muncii.

Chiriașul se obligă să folosească terenul închiriat cu prudența și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor proprietarului, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunului oferit în închiriere.

Predarea-primirea suprafeței de teren menționate mai sus se face pe bază de proces verbal.

În situația în care pe parcursul derulării contractului de închiriere, interesul public național sau județean o impune, prin act adițional, se va proceda la revenirea parțială sau totală a terenului închiriat cu reducerea corespunzătoare a chiriei viitoare datorată de chiriaș pentru bunul respectiv.

Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt chiriașul.

3.2.11. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate privată sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) **libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

4.1. Reguli privind oferta:

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. **Ofertele se redactează în limba română;**
2. *Nu pot avea calitatea de ofertant și sunt excluse de la participarea la ședințele de licitație persoanele fizice sau juridice care au litigii cu autoritatea publică, sau care au debite neonorate, generate de neexecutarea unor obligații contractuale către Consiliul Județean Ialomița;*
3. Ofertele se depun la sediul proprietarului - **Consiliul Județean Ialomița, Mun. Slobozia, B-dul. Chimiei nr. 21, jud. Ialomița** în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de proprietar, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora;
4. Oferta va fi depusă în **1 exemplar original**, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Pe acest plic se va marca - **Oferta pentru licitație "Închirierea unor bunuri imobile din domeniul privat al Județului Ialomița, - Inscricția "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA....."**;
- a) Denumirea și adresa proprietarului;
- b) Denumirea și adresa chiriașului;
- c) Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților;
- d) În acest plic sunt introduse cele două plicuri cu documentele de calificare și oferta de preț;
- e) Plicurile interioare sigilate care cuprind formularul de ofertă vor fi introduse în plicul exterior.
5. **Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant;**
6. Oferta este valabilă **60 de zile** de la data limită de depunere a ofertelor stabilită prin anunțul de licitație și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare;
7. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de proprietar. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale;
8. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;
9. **Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă;**
10. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii;
11. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă;
12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această data;
13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți;
14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației;

15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare;
16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de **o zi lucrătoare**, un raport pe care îl transmite autorității contractante;
17. În termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii;
18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație **nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile**, autoritatea contractantă **este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație**, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

4.2. Cerințe privind calificarea ofertanților

La licitație pot participa atât persoane fizice, cât și persoane juridice.

Persoanele fizice sau juridice care au litigii cu autoritatea publică, sau care au debite neonorate, generate de neexecutarea unor obligații contractuale către Consiliul Județean Ialomița, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație.

Ofertanții trebuie să prezinte:

4.2.1. Documente de calificare

- 1) **ACT CONSTITUTIV** (statut, contract societate, etc., după caz); copie conform cu originalul-pentru persoanele juridice;
- 2) **CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE – CUI** - conform cu originalul (pentru persoanele juridice);
- 3) **COPIE ACT DE IDENTITATE** - pentru persoanele fizice;
- 4) **DECLARAȚIE DE PARTICIPARE;**
- 5) **DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE;**
- 6) **DECLARAȚIE** privind neîncadrarea în prevederile art. 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019;
- 7) **ÎMPUTERNICIRE;**
- 8) **CERTIFICAT CONSTATATOR**, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind activitatea ofertantului;
- 9) **DOVADA** achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor locale** - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- 10) **DOVADA** achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului**, - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- 11) **INFORMAȚII GENERALE** ofertant.

Notă: Se iau în considerare numai actele depuse de ofertant până la data și la ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă eventuale completări ulterioare decât dacă acestea au fost solicitate de comisia de evaluare.

PLICUL INTERIOR:

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia.

- **FORMULARUL DE OFERTĂ** semnat de ofertant;
- **Program de protecția mediului înconjurător.**

5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

Criterii de Atribuire

Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art. 318 din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ și sunt următoarele:

F1. Nivelul chiriei - 40%-----40 p

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare "Nivelul chiriei " se acordă astfel:

- a) pentru cea mai mare dintre chirii se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv 40 puncte;
- b) pentru altă chirie decât cea prevăzută la litera a, se acordă punctajul pentru chiria "n" astfel: $40 \times \text{chiria „n”} / \text{chiria cea mai mare}$.

F2. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – Numărul de locuri de muncă create

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare "Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – Numărul de locuri de muncă create se acordă astfel:

- a) pentru 2 locuri de muncă create se acordă 5 puncte;
- b) pentru 3-4 locuri de muncă create se acordă 10 puncte;
- c) pentru 5-6 locuri de muncă create se acordă 20 de puncte;
- d) pentru 7 sau mai multe locuri de muncă create se acordă 30 puncte.

Notă: Pentru acest factor, ofertanții vor prezenta declarație pe propria răspundere cu numărul de locuri de muncă create într-un interval de maxim 2 ani. Necrearea acestor locuri de muncă în termenul asumat va conduce la o penalizare de 10% pe lună din valoarea chiriei oferite până la data îndeplinirii declarației asumate.

F3. Protecția mediului înconjurător - 30%-----30p

Fiecare ofertant are obligația prezentării unui „Program de protecția mediului înconjurător pentru 30 puncte.

TOTAL _____ 100 puncte



6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Proprietarul și chiriașul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispute care se pot ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, proprietarul și chiriașul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția contencios administrativ în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului.

Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute: Tribunalul Ialomița, Slobozia, b-dul. Cosminului, nr. 12, cod postal: 920030, județul Ialomița, Telefon: 0243/236952, 0243/236587 (centrala), Fax: 0243/232266, E-mail: tr-ialomita-pgref@just.ro, infopubil@just.ro.

7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

7.1. Informații generale

(1) Contractul de închiriere de bunuri proprietate privată trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de închiriere de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile proprietarului și ale chiriașului.

(3) Raporturile contractuale dintre proprietar și chiriaș se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii între drepturile care îi sunt acordate proprietarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(4) Contractul de închiriere de bunuri proprietate privată va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între proprietar și chiriaș.

(5) În contractul de închiriere de bunuri proprietate privată trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea închirierii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea chiriașului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

(6) Contractul de închiriere de bunuri proprietate privată va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(7) În cazul în care chiriașul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de închiriere de bunuri proprietate privată se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(8) În situația prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(9) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

7.2. Drepturi și obligații

(1) PROPRIETARUL are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea terenul pe bază de proces-verbal, în termen de **maxim 30 de zile** de la constituirea garanției (*art.343 alin.(4) OUG 57/2019*);
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, în caz contrar, proprietarul, este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să îl garanteze pe chiriaș de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale terenului închiriat;
- e) să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului închiriat, de natură să-l tulbure pe chiriaș;
- f) să controleze oricând modul în care chiriașul exploatează terenul închiriat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de chiriaș sau de un împuternicit al acestuia;
- g) verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când chiriașul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de chiriaș;
- h) în caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu chiriașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- i) să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia;
- j) proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată de contractul de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt chiriașului;
- k) proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract;
- l) proprietarul este obligat să notifice chiriașul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale;
- m) contractul de închiriere poate înceta înainte de termen, în cazul în care interesul național sau județean o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, constând în chiria pe un an sau pentru restul de chirie, dacă valabilitatea contractului la acel moment este mai mică de 1 an. în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată de la sediul proprietarului.

(2) CHIRIAȘUL are următoarele drepturi și obligații:

- a) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuiala sa, terenul ce face obiectul contractului de închiriere;
- b) să primească terenul închiriat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- c) să folosească terenul pe care l-a închiriat în scopul pentru care a fost închiriat, în condițiile stabilite prin contract;
- d) să nu degradeze terenul închiriat;
- e) să nu schimbe categoria de folosință a terenului închiriat fără acordul scris al proprietarului;
- f) să plătească chiria la termenul și în condițiile prevăzute în contract;
- g) dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele terenului ce face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere de bunuri proprietate privată;
- h) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- i) să ceară acordul proprietarului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- j) să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de închiriere;
- k) să comunice proprietarului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului închiriat;

l) să restituie terenul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

m) are dreptul de preempțiune în cazul înstrăinării prin vânzare de către proprietar a terenului prevăzut prin prezentul contract, care se exercită potrivit art. 1.730 - 1.739 din Codul civil;

n) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a terenului care face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar;

o) să respecte condițiile impuse de protecția mediului;

p) la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, chiriașul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini;

q) în situația în care dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr. 169/2026, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al proprietarului;

r) în cazul în care chiriașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de îndată dar nu mai târziu de 15 zile de la data constatării, în condițiile contractului de închiriere acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului;

s) să nu deterioreze sau distrugă construcțiile sau amenajările aflate pe terenul închiriat, și să execute, ori de câte ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestora;

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul proprietarului, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

7.3. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

- a) Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate, verificate și acceptate de proprietar, sub condiția achitării de către chiriaș a chiriei și a altor obligații izvorâte din contract;
- b) La expirarea duratei din contract;
- c) În cazul imposibilității obiective a chiriașului de a exploata terenul închiriat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- d) Prin decesul chiriașului, ori dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

7.4. Rezilierea contractului

7.4.1. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata de despăgubiri în sarcina chiriașului, constând în chiria pe un an sau pentru restul de chirie, dacă valabilitatea contractului la acel moment este mai mică de 1 an, și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina chiriașului cu o notificare prealabilă de **15 zile**.

7.4.2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către chiriaș cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului constând în chiria pe un an sau pentru restul de chirie, dacă valabilitatea contractului la acel moment este mai mică de 1 an cu o notificare prealabilă de **15 zile**.

7.4.3. În cazul în care chiriașul nu exploatează terenul în scopul în care a fost închiriat, cu obligația pentru chiriaș de a plăti chiria pentru anul calendaristic, respectiv în care are loc rezilierea contractului.

7.4.4. Neplata chiriei în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art.4** din contract, atrage după sine transmiterea de către proprietar a unei somații de plată, către chiriaș.

7.4.5. Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată chiriașul nu a efectuat plata, atunci contractul de închiriere este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, *prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea spațiului la dispoziția proprietarului fără nicio obligație a acestuia față de chiriaș.*

7.4.6. La încetarea contractului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcină, terenul închiriat



8. DRAFT

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. Părțile contractante

Județul Ialomița, cu sediul în municipiul Slobozia, B-dl Chimiei nr.21, cod 920032, tel. 0243/230200, Cod fiscal 4231776, cont RO _____, deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia, reprezentat prin domnul **PAVEL MARIAN - PREȘEDINTE** al Consiliului Județean Ialomița, în calitate de **PROPRIETAR**, pe de o parte,

Și

_____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____ cod. _____, C.I.F./C.U.I nr. _____ număr de ordine la Registrul Comerțului _____, cont RO _____, deschis la _____, telefon/fax _____, În calitate de **CHIRIAȘ** (*persoană juridică*) pe de altă parte,

Sau

_____, domiciliat în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____ cod. _____, C.N.P. _____, C.I/B.I seria _____, nr. _____, eliberat la data de _____, de _____ cont RO _____, deschis la _____, telefon/fax _____, În calitate de **CHIRIAȘ**, pe de altă parte, (*persoană fizică*)

La data de _____.2026 la sediul proprietarului în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr. _____, s-a încheiat prezentul Contract de închiriere.

II. Obiectul contractului de închiriere

Art. 1 (1) Obiectul contractului de închiriere este predarea de către proprietar și preluarea în scopul folosirii de către chiriaș a terenului din categoria curți-construcții în suprafață de 6.041 mp, identificat în CF. nr. 41262 Slobozia, situat în șos. Brăilei nr. 25K, ce face parte din domeniul privat al județului Ialomița.

(2) Terenul figurează în inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al județului Ialomița în Anexa 1, poziția 51 sub denumirea de „teren” număr de inventar – 1000000718, valoare de inventar 858.375,56 lei, categoria de folosință – curți-construcții.

(3) Nu face obiectul închirierii construcția independentă realizată supraterran de pe acest teren – Calea ferată industrială – aceasta fiind dezafectată, nefuncțională și aflată într-o stare avansată de degradare.

(4) Terenul închiriat va fi folosit de către chiriaș în scopul realizării investițiilor de interes economic. conform ofertei depuse la licitația din data de _____

(5) În derularea contractului de închiriere, chiriașul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) **Bunurile de retur:** constând din terenul descris la art. 1;

b) **Bunurile de preluare:** bunurile utilizate de către chiriaș pe perioada închirierii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care proprietarul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea închirierii, dacă este cazul;

c) **Bunurile proprii:** bunuri utilizate pe durata închirierii de chiriaș ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

(6) La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, terenul închiriat.

(7) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere terenul ce a fost utilizat de chiriaș în derularea contractului va fi repartizat după cum urmează:

- bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia proprietarului, gratuit și libere de orice sarcini;

- bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de proprietar de la chiriaș contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

- bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia chiriașului.

Art. 2 (1) Închirierea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care este parte integrantă din acesta.

(2) Predarea-primirea terenului ce face obiectul închirierii se va efectua în termen de maxim **30 zile** de la constituirea garanției, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți care devine anexă la contract.

III. Termenul

Art. 3 (1) Durata închirieri este de **10 ani** de la data semnării contractului de închiriere de către ambele părți și constituirea garanției.

(2) Contractul de închiriere poate înceta înainte de termen, în cazul în care interesul național sau județean o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, constând în chiria pe un an sau pentru restul de chirie, dacă valabilitatea contractului la acel moment este mai mică de 1 an. În caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată de la sediul proprietarului.

(3) *Contractul de închiriere poate fi prelungit pe o perioadă egală cu jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, în urma adoptării unei Hotărâri de Consiliu Județean, în urma unei solicitări a chiriașului depusă cu minim 3 luni înainte de expirarea contractului de închiriere.*

(4) Cesiunea contractului de închiriere sau subînchirierea lui sunt interzise.

IV. Chiria

Art. 4 (1) Nivelul chiriei este de _____. lei/lună așa cum a fost specificat în oferta de preț, iar valoarea totală a chiriei este de _____ lei/an.

(2) Chiria se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

V. Plata chiriei

Art. 5 Plata chiriei se face trimestrial în baza facturii fiscale emise de către proprietar și se va plăti prin virement în contul proprietarului _____ deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia.

a) Plata facturii se va efectua în termen de **30 zile** de la primirea acesteia.

b) Proprietarul va emite factura începând cu luna predării imobilului către chiriaș.

- c) Neplata chiriei în termen de **30** zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către proprietar a unei somații de plată, către chiriaș.
- d) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, chiriașul nu a efectuat plata, atunci contractul de închiriere este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea bunurilor imobile la dispoziția proprietarului fără nici o obligație a acestuia față de chiriaș.

VI. Documentele contractului:

Art. 6 (1) Documentele contractului sunt:

- Oferta de preț parte integrantă din prezentul contract;
- Caietul de sarcini al licitației de închiriere;
- Procesul verbal de predare – primire a terenului închiriat;
- Dovada constituirii garanției.

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 7.1 Drepturile și obligațiile proprietarului:

- a) să predea terenul pe bază de proces-verbal, în termen de **maxim 30 de zile** de la constituirea garanției (*art. 343 alin. (4) OUG 57/2019*);
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, în caz contrar, proprietarul, este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să îl garanteze pe chiriaș de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale terenului închiriat;
- e) să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului închiriat, de natură să-1 tulbure pe chiriaș;
- f) să controleze oricând modul în care chiriașul exploatează terenul închiriat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de chiriaș sau de un împuternicit al acestuia;
- g) verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când chiriașul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de chiriaș;
- h) în caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu chiriașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- i) să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia;
- j) proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt chiriașului;
- k) proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract;
- l) proprietarul este obligat să notifice chiriașul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale;
- m) contractul de închiriere poate înceta înainte de termen, în cazul în care interesul național sau județean o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, constând în chiria pe un an sau pentru restul de chirie, dacă valabilitatea contractului la acel moment este mai mică de 1 an. în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată de la sediul proprietarului.

Art. 7.2 Drepturile și obligațiile chiriașului:

(2) CHIRIAȘUL are următoarele drepturi și obligații:

- t) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuiela sa, terenul ce face obiectul contractului de închiriere;

- u) să primească terenul închiriat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- v) să folosească terenul pe care l-a închiriat în scopul pentru care a fost închiriat, în condițiile stabilite prin contract;
- w) să nu degradeze terenul închiriat;
- x) să nu schimbe categoria de folosință a terenului închiriat fără acordul scris al proprietarului;
- y) să plătească chiria la termenul și în condițiile prevăzute în contract;
- z) dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele terenului ce face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere de bunuri proprietate privată;
- aa) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- bb) să ceară acordul proprietarului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- cc) să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de închiriere;
- dd) să comunice proprietarului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului închiriat;
- ee) să restituie terenul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- ff) are dreptul de preempțiune în cazul înstrăinării prin vânzare de către proprietar a terenului prevăzut prin prezentul contract, care se exercită potrivit art. 1.730 - 1.739 din Codul civil;
- gg) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a terenului care face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar;
- hh) să respecte condițiile impuse de protecția mediului;
- ii) la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, chiriașul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini;
- jj) în situația în care dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr. 169/2026, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al proprietarului;
- kk) în cazul în care chiriașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de îndată dar nu mai târziu de 15 zile de la data constatării, în condițiile contractului de închiriere acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului;

II) să nu deterioreze sau distrugă construcțiile sau amenajările aflate pe terenul închiriat, și să execute, ori de câte ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestora;

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul proprietarului, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

VIII. Garanții

Art. 8.1.(1) În termen de **30 zile** de la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul va depune cu titlu de garanție, o sumă reprezentând valoarea a **2(două) chirii lunare** pentru prelevarea penalităților de întârziere și a sumelor datorate proprietarului de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

(2) Garanția se constituie în conformitate cu prevederile **art. 334 alin. (5) din OUG 57/2019** – privind Codul Administrativ - (5) *Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.*

(3) Chiriașul se obligă să constituie în favoarea proprietarului o garanție irevocabilă în cuantum de _____ lei.

Art. 8.2. Garanția se constituie:

- a) virament bancar;
- b) instrumente de garantare emise în condițiile legii, astfel:
 - scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat;
 - asigurări de garanții, emise fie de societăți de asigurare care dețin autorizații de funcționare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul ASF, după caz, fie de societăți de asigurare din state terțe prin sucursale autorizate în România de către ASF.

Art.8.3 Garanția este constituită pentru o perioadă de valabilitate egală cu durata prezentului contract de închiriere, respectiv de la data de _____ până la data de _____.

Art.8.4 Chiriașul are obligația de a menține garanția în stare valabilă și irevocabilă pe toată durata de derulare a contractului, inclusiv în cazul prelungirii acestuia prin act adițional.

Art.8.5 Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a proprietarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate

Art.8.6 Chiriașul are obligația de a reînnoi garanția dacă aceasta nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de închiriere.

Art.8.7 Garanția se poate depune și la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul proprietarului nr. **IBAN-RO 67TREZ 3915 006X XX00 0121** deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia sau la casieria Consiliului Județean Ialomița.

Art.8.8 Garanția se returnează la cererea scrisă a chiriașului, în termen de **7 zile** de la încetarea contractului de închiriere, dacă aceasta nu a fost utilizată de către proprietar, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate proprietarului de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

IX. Încetarea contractului de închiriere

Art.9.1 Prezentul contract de închiriere încetează prin :

- a) Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate, verificate și acceptate de proprietar, sub condiția achitării de către chiriaș a chiriei și a altor obligații izvorâte din contract;
- b) La expirarea duratei din contract;
- c) În cazul imposibilității obiective a chiriașului de a exploata terenul închiriat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- d) Prin decesul chiriașului, ori dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

Art.9.2 Rezilierea contractului intervine:

- (1) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata de despăgubiri în sarcina chiriașului, constând în chiria pe un an sau pentru restul de chirie, dacă valabilitatea contractului la acel moment este mai mică de 1 an, și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina chiriașului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- (2) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către chiriaș cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului constând în chiria pe un an sau pentru restul de chirie, dacă valabilitatea contractului la acel moment este mai mică de 1 an cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- (3) În cazul în care chiriașul nu exploatează terenul în scopul în care a fost închiriat, cu obligația pentru chiriaș de a plăti chiria pentru anul calendaristic, respectiv în care are loc rezilierea contractului;
- (4) Neplata chiriei în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art.4** din contract, atrage după sine transmiterea de către proprietar a unei somații de plată, către chiriaș;

- (5) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată chiriașul nu a efectuat plata, atunci contractul de închiriere este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, *prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea spațiului la dispoziția proprietarului fără nicio obligație a acestuia față de chiriaș;*
- (6) La încetarea contractului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcină, terenul închiriat.

X. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între Proprietar și chiriaș

Art.10 Chiriașul trebuie să folosească terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

XI. Răspunderea contractuală

Art.11.1 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art.11.2 Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.(1) din prezentul contract, chiriașul va plăti penalizări de întârziere, de la scadență până în momentul plății, în cuantum de **0,15 %** pentru fiecare zi de întârziere, stabilite în conformitate cu prevederile art.1535 alin. (1), din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil.

Art.11.3 Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, dă dreptul proprietarului, în condițiile art. 1553 alin (2) partea finală din Codul Civil, să rezilieze de drept contractul, fără altă formalitate și fără intervenția instanțelor de judecată.

XII. Definiții

Art.12.1 Forța majoră - (art. 1351, alin.(2) Cod Civil) – este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

(1) Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(2) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(3) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor. Forța majoră trebuie recunoscută de o autoritate competentă.

(4) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de **30 de zile**, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art.12.2 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.

XIII. Litigii

Art.13.1 Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Codului Civil.

Art.13.2 Proprietarul și chiriașul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art.13.3 Dacă, după **30 de zile** de la începerea acestor negocieri, proprietarul și chiriașul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa

să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente de la domiciliul proprietarului, potrivit dreptului comun.

XIV. Alte clauze

Art. 14 Contractul de închiriere poate înceta înainte de termen, în cazul în care interesul național sau județean o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, constând în chiria pe un an sau pentru restul de chirie, dacă valabilitatea contractului la acel moment este mai mică de 1 an. în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată de la sediul proprietarului.

Încheiat astăzi, _____202__, în 2 (două) exemplare originale, dintre care unul la proprietar și unul la chiriaș.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

Ofertant

(denumire/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

*pentru procedura de licitatie în vederea închirierii
bunuri imobile proprietatea privată a Județului Ialomița*

Către,

Urmare a anunțului publicat în _____, în data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru *Închirierea bunuri imobile proprietatea privată a Județului Ialomița* organizată în ședința publică la data de _____ de Consiliul Județean Ialomița.

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

Oferta noastră este valabilă **60 de zile** de la data deschiderii ședinței publice de prezentare a ofertelor.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ședinței publice de prezentare a ofertelor, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Semnătură Ofertant

L.S

Ofertant

(denumire/numele)

DECLARAȚIE
privind neîncadrarea în prevederile
art. 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese
din OUG 57/2019

Subsemnatul/a _____, reprezentant legal/împuternicit al _____

(denumirea/numele si sediul/adresă operatorului economic)

în calitate de ofertant la procedura de atribuire a contractului de *Închirierea bunuri imobile proprietatea privată a Județului Ialomița*, declar pe proprie răspundere sub sancțiunea excluderii de la procedura de atribuire si sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situații potențial generatoare de conflict de interese sau orice situații care ar putea duce la apariția unui conflict de interese în sensul art. 321 din OUG 57/2019, cum ar fi următoarele:

1. Participarea directă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor.
2. Participarea în procesul de verificare/evaluare a ofertelor a următoarelor persoane:
 - a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv inclusiv cu ofertantul;
 - b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
 - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
 - d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Proprietarului.
3. Nominalizarea pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Proprietarului.
4. Implicarea în elaborarea documentației de atribuire de natură a defavoriza concurența.

În sensul celor de mai sus, am depus Certificat constatator eliberat de Ministerul Justiției - Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent în cazul persoanelor juridice străine) sau extras din Registrul acționarilor, certificate de administrator, în cazul societăților pe acțiuni, din care să rezulte că nu avem acționari persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv sau care se află în relații comerciale cu persoanele menționate mai sus.

Data:

Semnătură Ofertant

Ofertant

(denumire/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA -

Slobozia, B-dul. Chimiei, nr.21, jud. Ialomița

Examinând documentația , _____ ne oferim ca, în

(numele ofertantului)

conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să închiriem la prețul de _____ lei/lună (_____) :

(cifre cu 2 zecimale)

(litere)

Terenul din categoria curți-construcții în suprafață de 6.041 mp, identificat în CF. nr. 41262 Slobozia, situat în șos. Brăilei nr. 25K ce aparține domeniului privat al județului Ialomița, figurând în inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al județului Ialomița în Anexa 1, poziția 51 sub denumirea de „teren” număr de inventar – 1000000718, valoare de inventar 858.375,56 lei.

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de **60 (șaizeci)** zile, de la data depunerii ofertei și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate

Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim cu titlu de garanția o sumă în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data ____/____/202__

Semnătură ofertant

Ofertant

(denumire/numele)

INFORMATII GENERALE

Adresa sediului central: _____

Telefon: _____

Fax: _____

E-mail: _____

Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____

(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

Obiectul de activitate _____

(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

C.U.I./C.I.F. _____

Cont de Trezorerie _____

Cont Bancar _____

Persoană de decizie : _____

(Nume ,prenume, funcția)

Ofertant,

(semnătură autorizată)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 41262 Slobozia

Nr. cerere	107564
Ziua	31
Luna	08
Anul	2026

Cod verificare

100215344421



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4396
Nr. cadastral vechi:1385

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Slobozia, Loc. Slobozia

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	41262	Din acte: 6.069 Masurata: 6.041	TEREN INTRAVILAN.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16770 / 25/02/2025		
Act Administrativ nr. 12, din 29/01/2025 emis de CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA; Act Administrativ nr. 36/5, din 23/12/2024 emis de BEJ MILEA ANGHEL;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/1 1) JUDEȚUL IALOMIȚA	A1

C. Partea III. SARCINI .

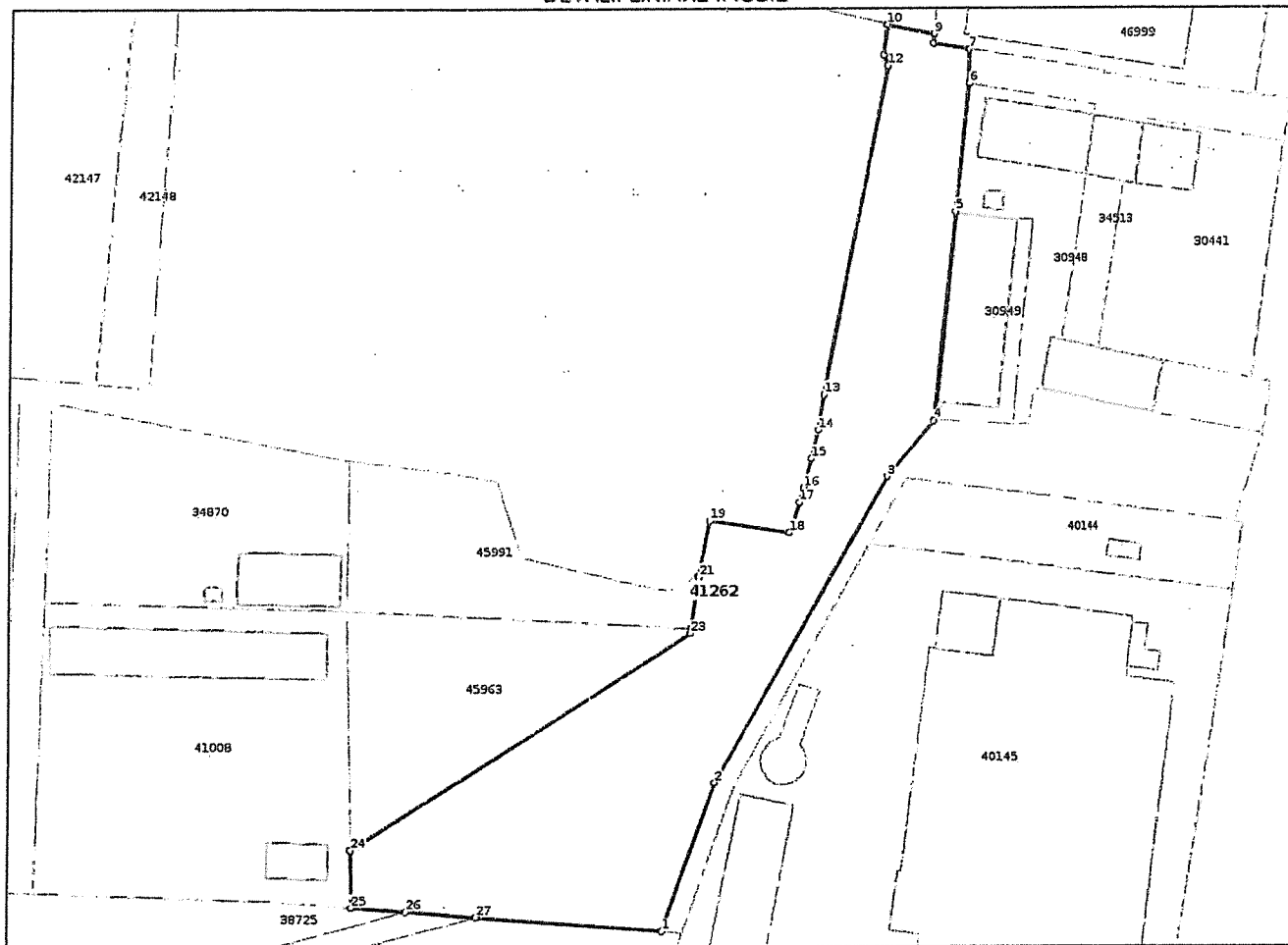
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
41262	Din acte: 6.069 Masurata: 6.041	TEREN INTRAVILAN.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 6.069 Masurata: 6.041	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	33.777
3	4	15.592
5	6	27.636
7	8	7.799

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	75.446
4	5	44.824
6	7	7.326
8	9	2.0

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
9	10	10.366
11	12	2.395
13	14	7.706
15	16	6.516
17	18	6.802
19	20	12.192
21	22	11.05
23	24	86.569
25	26	11.809
27	1	40.139

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
10	11	6.691
12	13	71.641
14	15	6.191
16	17	3.219
18	19	17.412
20	21	0.27
22	23	1.096
24	25	12.252
26	27	15.129

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

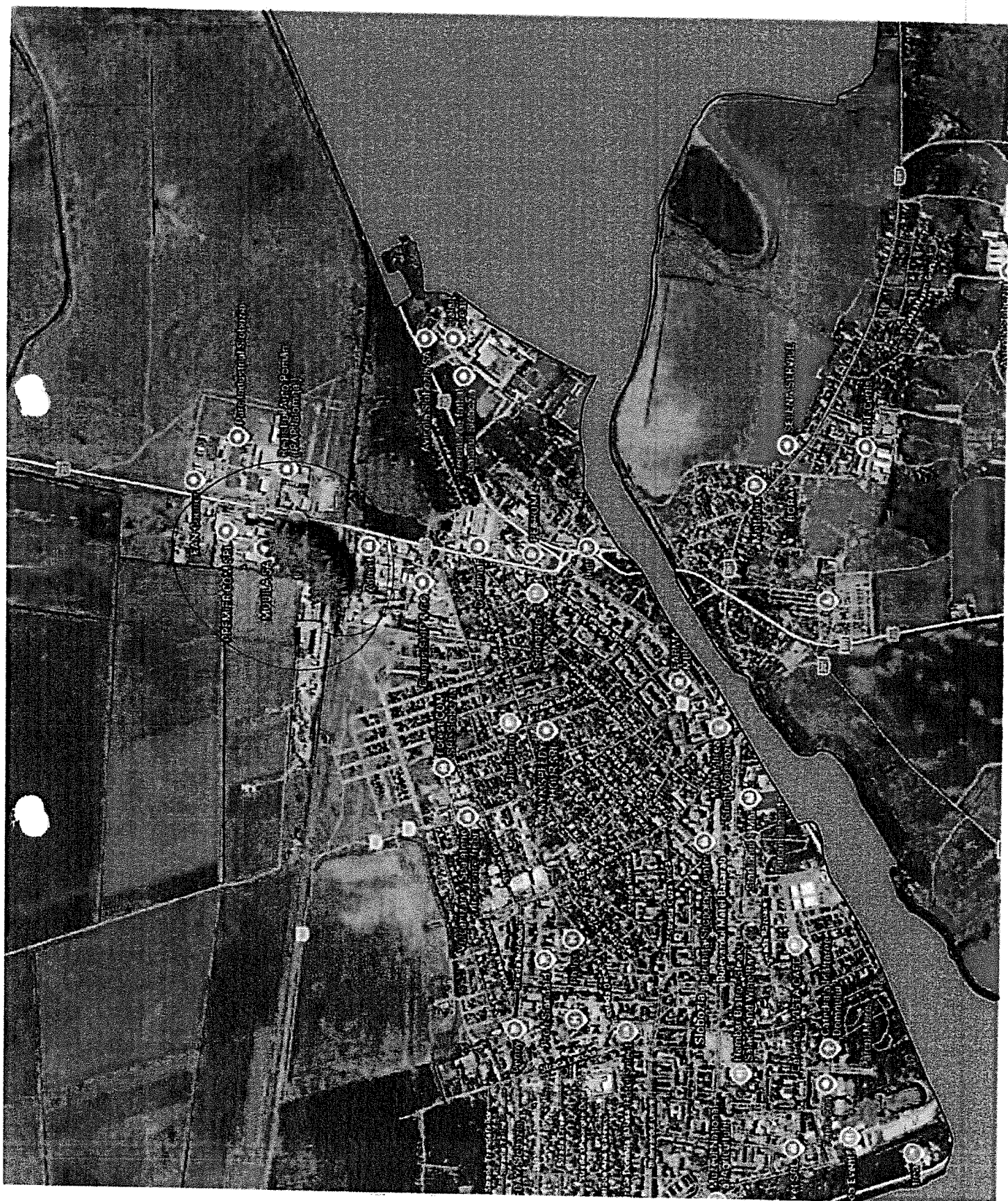
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

31/08/2026, 09:59

MARTIN
DANIELA LOREDANA
REFERENT

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>





PREȘEDINTE

NR. 18510/ 20.10.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 6.041 mp, aflat în proprietatea privată a județului Ialomița

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii se propune spre aprobare proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 6.041 mp, aflat în proprietatea privată a județului Ialomița.

Conform prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul județean îndeplinește atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului.

Conform art. 362 alin (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, bunurile proprietate privată a unităților administrativ – teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

Terenul în suprafață de 6.041 mp ce va fi închiriat se află în domeniul privat al județului Ialomița fiind înregistrat la poziția 51 – Slobozia - teren, din anexa nr. 1 a Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr. 177 din 20.07.2023 privind însușirea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al județului Ialomița, cu modificările și completările ulterioare.

Scopul proiectului de hotărâre este acela de valorificare a bunurilor aparținând domeniului privat al județului Ialomița și atragerea de fonduri la bugetul județului.

Comisia de evaluare a ofertelor va fi numită prin dispoziție a președintelui Consiliului Județean Ialomița în conformitate cu prevederile art. 338 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În raportul direcției de specialitate sunt detaliate toate aspectele care susțin adoptarea proiectului de hotărâre.

În temeiul art. 173 alin (4) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul județean hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a județului.

Constatând că sunt îndeplinite condițiile de necesitate și oportunitate, propun Consiliului Județean Ialomița adoptarea hotărârii în forma și conținutul prezentate în proiect.

PREȘEDINTE
MARIAN PAVEL

Redactat,
Cristian Răureanu



CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

B-dul Chimiei, Nr. 21,
Municipiul Slobozia
Județul Ialomița

Tel.: 0243 230 200

www.cjialomita.ro

E-mail: contact@cjialomita.ro

NR 18522/20.10.2026

RAPORT

la proiectul de hotărâre a Consiliului Județean Ialomița privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de 6.041 mp, teren proprietatea privată a județului Ialomița

În aplicarea prevederilor art. 136 alin. (3) lit. a coroborat cu art. 182 alin. (4) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ,

Având în vedere că:

La data de 12.01.2026 la Consiliul Județean Ialomița a fost înregistrată cu nr. 232 o solicitare privind închirierea unui teren în suprafață de 6.041 mp, categoria de folosință curți-construcții, pentru a fi utilizat în investiții de interes economic.

Terenul solicitat pentru a fi închiriat, în suprafață de 6.041 mp, este identificat în CF. nr. 41262 Slobozia, situat în șos. Brăilei nr. 25K, și face parte din domeniul privat al județului Ialomița.

Imobilul propus a fi închiriat figurează în inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al județului Ialomița în Anexa 1, poziția 51 (Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 177/20.07.2023, completată prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 12/29.01.2025) sub denumirea de „teren” număr de inventar – 1000000718, valoare de inventar 858.375,56 lei, categoria de folosință – curți-construcții.

Acesta a intrat în patrimoniul Consiliului Județean Ialomița prin cumpărare de la Societatea Drumuri și Poduri SA, prin intermediul Biroului Executorului Judecătoresc, conform actului de adjudecare nr. 36/5 din 23.12.2024, odată cu calea ferată industrială, construcție independentă realizată supratean, în lungime de 325 m.

Valoarea de inventar a bunurilor mai sus menționate reiese din actul de adjudecare nr. 36/5 din 23.12.2024.

Nu va face obiectul închirierii construcția independentă realizată supratean de pe acest teren – Calea ferată industrială – aceasta fiind dezafectată, nefuncțională și aflată într-o stare avansată de degradare.

Locația terenului nu este racordată nici la instalația de apă și canal și nici la instalația electrică stradală.

Zona în care este situat terenul dispune de următoarele utilități și accese:

- ✓ energie electrică;
- ✓ gaze;
- ✓ telefonie;
- ✓ apă-canal;
- ✓ rutier.

Întrucât la această dată Consiliul Județean Ialomița nu are programate investiții pentru terenul propus spre închiriere, fiind neexploatat, neîntreținut și acoperit de vegetație necontrolată, se propune scoaterea acestuia la licitație publică, în vederea închirierii, organizată cu respectarea dispozițiilor legale în domeniu.

Scopul proiectului de hotărâre este valorificarea spațiului aparținând domeniului privat al județului Ialomița și atragerea de fonduri la bugetul județului.

Durata propusă pentru închiriere este de **10 ani cu posibilitatea prelungirii pe o perioadă egală cu jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, în urma adoptării unei Hotărâri de Consiliu Județean, în urma unei solicitări a chiriașului depusă cu minim 3 luni înainte de expirarea contractului de închiriere.**

Președintele Consiliului Județean Ialomița a aprobat referatul nr. 17669/08.10.2026 cu privire la inițierea Licităției, în vederea închirierii terenului în suprafață de 6.041 mp, proprietatea privată a județului Ialomița cu datele de identificare din prezentul raport.

Chiria minimă se propune a se stabili în conformitate cu prevederile art. 322 din Legea nr. 169/2026 care specifică „*limita minima a redevenței se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, a consiliului local sau prin hotărâre a Guvernului, inițiată de autoritatea sau institutia publică centrală care detine calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, după caz, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a pretului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.*”

Plecând de la valoarea de inventar a terenului, stabilită conform actului de adjudecare la 858.375,56 lei, și aplicând formula legală de mai sus, propunem ca prețul minim de pornire al licitației să fie de 2.861,25 lei/lună sau 34.335,00 lei/an, și să se indexeze anual, la 1 ianuarie, cu indicii de inflației comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

Plata chiriei să se face trimestrial, în baza facturii fiscale emise de către proprietar, în termen de 30 zile de la primirea acesteia, prin virement în contul proprietarului.

Proprietarul va emite factura începând cu luna predării imobilului către chiriaș.

Neplata chiriei în termen de 30 zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, va atrage după sine transmiterea către chiriaș a unei somații de plată, de către proprietar.

Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată, chiriașul nu va efectua plata, atunci contractul de închiriere va fi reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, această clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil și se va proceda la revenirea terenului la dispoziția proprietarului fără nicio obligație a acestuia față de chiriaș.

Criteriile de Atribuire propuse, au fost stabilite conform prevederilor art. 318 din OUG. 57/2019 privind Codul Administrativ, astfel:

F1. Nivelul chiriei - 40%-----40 p

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare “Nivelul chiriei ” se acordă astfel:

a) pentru cea mai mare dintre chirii se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv 40 puncte;

b) pentru altă chirie decât cea prevăzută la litera a, se acordă punctajul pentru chiria “n” astfel: 40 x chiria „n”/chiria cea mai mare.

F2. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – Numărul de locuri de muncă create - 30%-----30 p

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare ”Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – Numărul de locuri de muncă create se acordă astfel:

a) pentru 2 locuri de muncă create se acordă 5 puncte;

- b) pentru 3-4 locuri de muncă create se acordă 10 puncte;
- c) pentru 5-6 locuri de muncă create se acordă 20 de puncte;
- d) pentru 7 sau mai multe locuri de muncă create se acordă 30 puncte.

Notă: Pentru acest factor, ofertanții vor prezenta declarație pe propria răspundere cu numărul de locuri de muncă create într-un interval de maxim 2 ani. Necreerea acestor locuri de muncă în termenul asumat va conduce la o penalizare de 10% pe lună din valoarea chiriei oferite până la data îndeplinirii declarației asumate.

F.3. Protecția mediului înconjurător - 30%-----30p

Fiecare ofertant are obligația prezentării unui „Program de protecția mediului înconjurător pentru 30 puncte.

TOTAL _____100 puncte

Comisia de evaluare a ofertelor pentru atribuirea contractului de închirire va fi desemnată prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Ialomița în conformitate cu prevederile art. 338 din OUG. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Comisia de evaluare a ofertelor va îndeplini atribuțiile și își va desfășura activitatea în conformitate cu prevederile art. 317 din OUG. 57/2019 - privind Codul Administrativ.

Față de cele de mai sus, propunem dezbateră proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de 6.041 mp, teren proprietatea privată a județului Ialomița și aprobarea acestuia în forma și conținutul prezentate în proiect.

Director executiv,
Gheorghe Proca