



PRIMĂRIA COMUNEI MĂNECIU

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel: 0244.295.225, Fax: 0244.295.400,
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



NR.6183/15.04.2024

ANUNȚ PUBLIC

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Primăria Comunei Măneciu propune spre consultare publică:

Proiectul de hotărâre privind aprobare închirierii prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 5521mp, aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, situat în comuna Măneciu, sat Măneciu Ungureni, T 70, P1396,1402 județul Prahova în vederea înființării unui depozit pentru anrocamente.

Proiectul de hotărâre este însoțit de Referatul de aprobare al primarului comunei Măneciu, precum și de Raportul compartimentului de specialitate.

Textul integral al proiectului de hotărâre poate fi vizualizat/consultat pe site-ul Primăriei Comunei Măneciu www.primaria-maneciu.ro Secțiunea Informații Publice – Transparență decizională – Consultare publică și la avizierul Primăriei Comunei Măneciu.

Link: <https://primaria-maneciu.ro/informatii-utile/transparența-decizională>.

Copie a proiectului de hotărâre se poate obține pe bază de cerere, formulată de către persoanele interesate, depusă la Registratura instituției.

Persoanele interesate pot trimite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus consultării publice, la adresa de e-mail contact@primaria-maneciu.ro, pe adresa poștală Comuna Măneciu, sat Măneciu Ungureni, nr. 273, județul Prahova sau prin depunere la registratura instituției, **începând cu data anunțului până la data de 25.04.2024** (reprezentând termenul de consultare publică - primire propuneri/sugestii/opinii).

Persoană de contact: Geanina Elena Badea, telefon: 0244.295.225, interior 23, e-mail: contact@primaria-maneciu.ro

SECRETAR GENERAL – GEANINA ELENA BADEA



PRIMĂRIA COMUNEI MĂNECIU

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400.
www.primaria-maneciu.ro. contact@primaria-maneciu.ro



AVIZ FAVORABIL

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 5521 mp, aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396,1402, județul Prahova în vederea înființării unui depozit pentru anrocamente;

- dispozițiile art.332-348, art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.1 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza dispozițiilor art.243, alin.1, litera "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, avizez favorabil proiectul de hotărâre.

SECRETAR GENERAL


GEANINA ELENA BADEA



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 5521 mp, aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu – Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396,1402, județul Prahova în vederea înființării unui depozit pentru anrocamente

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al primarului comunei Măneciu nr. 5880/2024 la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 5521 mp, aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396,1402, județul Prahova în vederea înființării unui depozit pentru anrocamente;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Măneciu la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 5521 mp, aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396,1402, județul Prahova în vederea înființării unui depozit pentru anrocamente, înregistrat sub nr. 5881/2024 ;
- Avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local: Comisia 1 nr. ___/300 /2024; Comisia 2 nr. ___/300/2024; Comisia 3 nr. ___/300/2024, Comisia 4 nr. ___/300 /2024.
- Cererea domnului Olteanu Vasile, administratorul firmei SC MOLIDIȘ MANU CARTRANS SRL, înregistrată în cadrul primăriei comunei Măneciu sub nr 3702/04.03.2024;
- Raportul de evaluare nr.138/2024, înregistrat în cadrul primăriei Măneciu sub nr. 4331/14.03.2024 întocmit de SC ANC Electrics Value SRL;

În temeiul:

- Prevederilor art.1 din OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
 - Dispozițiilor art. 332-348, art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederilor art.7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 129, alin.2, litera „c”, alin.6, litera „b” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU ADOPTĂ PREZENTA HOTĂRÂRE:

Art.1. Aprobă închirierea prin licitație publică a unui teren, în suprafață de 5521 mp, aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396,1402, județul Prahova, numărul de inventar al imobilului teren este 637601, iar valoarea totală de inventar a terenului este de 179412 lei, în vederea înființării unui depozit pentru anrocamente.

Art. 2. Aprobă Raportul de evaluare și documentația privind procedura de închiriere prin licitație publică a imobilului, potrivit anexelor 1-7 ,ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Stabilește prețul de începere al licitației în vederea închirierii la **145 euro/lună**, conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator Iordache Constantin.

Stabilește taxa de participare la licitație, din care se acoperă cheltuielile cu organizarea licitației, în cuantum de 100 lei. Taxa de participare nu se restituie și este valabilă pentru o singură licitație.

Stabilește taxa pentru obținere caiet de sarcini și documentație de atribuire în cuantum de 100 lei.

Art.4. Durata închirierii este de **10 ani**, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

Art. 5. Dă mandat executivului să facă demersurile în vederea închirierii prin licitație publică a imobilului .

Art.6. Prevederile prezentei hotărâri se aduc la îndeplinire de către primarul comunei Măneciu, compartiment juridic și monitorizarea procedurilor administrative și serviciul financiar contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Măneciu, județul Prahova.

Art.7. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului, primarului și aparatului de specialitate al primarului de către secretarul general al unității administrativ-teritoriale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnează:

SECRETAR GENERAL

GEANINA ELENA BADEA

Măneciu, _____ 2024

NR. _____

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU**

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400.
www.primaria-maneciu.ro. contact@primaria-maneciu.ro



ANEXA NR. 1

LA HCL NR. _____ / _____ 2024

REGULAMENT

privind procedura închirierii prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 5521 mp, aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu – Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396,1402, județul Prahova în vederea înființării unui depozit pentru anrocamente

ART.1. Procedura de licitație publică va fi organizată de o Comisie de evaluare desemnată prin Dispoziția Primarului comunei Măneciu care funcționează valabil în prezența tuturor membrilor și adoptă decizii valabile cu votul majorității membrilor prezenți.

ART.2. Hotărârile comisiei de licitație sunt obligatorii pentru membrii comisiei de licitație și pentru ofertanți.

ART. 3. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă cu plicuri.

ART.4. Licitația publică se desfășoară numai dacă sunt înscriși cel puțin 2 ofertanți. În cazul în care nu se prezintă cel puțin doi ofertanți procedura se repetă, iar la al II-lea termen adjudecarea se va putea face chiar dacă există un singur ofertant, dacă se oferă prețul minim al închirierii, cu respectarea condițiilor de eligibilitate.

ART. 5. Licitația se desfășoară în două faze: în prima fază se verifică documentele doveditoare ale încadrării în criteriile de eligibilitate stabilite de Consiliul Local Măneciu; în faza a doua a licitației participă numai ofertanții care îndeplinesc criteriile de eligibilitate. În această a doua fază a licitației se deschide oferta financiară, iar adjudecarea se face pe baza prețului închirierii oferit.

ART.6. Comisia de licitație hotărăște adjudecarea licitației publice prin proces-verbal de adjudecare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
GEANINA ELENA BADEA

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU**

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400.
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



ANEXA NR. 2

LA HCL NR. _____ / _____ 2024

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

**privind procedura și documentația ce se va depune în cadrul licitației publice privind
închirierea prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 5521 mp,
aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat
Măneciu – Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396,1402, județul Prahova în vederea
înființării unui depozit pentru anrocamente**

Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru închirierea unui teren în suprafață de 5521 mp, aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, sat Măneciu-Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396,1402, județul Prahova, până la data de _____, ora _____, ofertă pentru închirierea imobilului ce urmează a fi supus licitației publice.

1. PREZENTAREA OFERTELOR

1.1. Licitația publică va avea loc în data de _____, ora __, la sediul Primăriei comunei Măneciu din comuna Măneciu, sat Măneciu Ungureni, nr. 273, județul Prahova și va fi licitație publică deschisă cu plicuri. Licitația se desfășoară în două faze. În prima fază se verifică documentele doveditoare ale încadrării în criteriile stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Măneciu. Ofertanții declarați admiși în prima fază, participă la faza a doua în care adjudecarea se face pe baza prețului închirierii oferit.

Criterii de eligibilitate:

La licitație vor fi acceptați ofertanții care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

A. Persoana juridică și persoană fizică autorizată:

- a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din România;
- b) Să nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) Administratorii lor să nu fie condamnați în procese penale pentru infracțiuni economico-financiare (cazier judiciar);
- d) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale;
- e) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

B. Persoana fizică română:

- a) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- b) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale;
- c) Să nu fi fost condamnat pentru infracțiuni economico-financiare.

Oferta se depune în două plicuri după cum urmează:

1. Plicul exterior care va conține documentele necesare pentru a dovedi încadrarea în condițiile și criteriile de evaluare mai sus menționate:

- a) Copie după statutul și contractul societății comerciale, cu actele adiționale semnificative (unde este cazul);
- b) Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului și certificat constatator;
- c) Certificat fiscal eliberat de Primăria comunei Măneciu privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
- d) Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
- e) Bilanțul contabil sau declarația unică la 31.12.2023, dacă este cazul.
- f) Declarație pe proprie răspundere a administratorului societății că nu se află în reorganizare sau faliment- original;
- g) Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**anexele 5 și 6**)
- h) Împuternicire pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscriși (în original);
- i) Copie BI/CI persoană fizică sau a reprezentantului legal.
- j) Dovada depunerii garanției de participare la nivelul a două chirii lunare, (se restituie în cazul în care nu se câștigă licitația), respectiv **290 euro**.
- k) Dovada achitării taxei de participare la licitație și a caietului de sarcini.

Plicul exterior va conține pe lângă documentele enumerate mai sus și **un plic interior**, în care va fi depusă oferta pentru imobilul supus licitației, și va cuprinde: Formularul de ofertă - model tip (**anexa nr. 4**) de la Primăria comunei Măneciu, în care se va înscrie prețul oferit de licitant și documentația din care să reiasă modul de implementare a lucrărilor aferente obiectivului de investiții (proiect tehnic). Pe plicul interior se vor menționa: numele ofertantului; adresa imobilului pentru care se va licita. Documentele mai sus menționate se vor depune la Registratura Primăriei comunei Măneciu, până la data de _____, ora _____.

Pe plicul exterior se va face mențiunea: **LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA imobilului teren în suprafață de 5521 mp, aparținând domeniului privat al comunei Măneciu,**

situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396,1402, județul Prahova în vederea înființării unui depozit pentru anrocamente, A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____.

După depunerea ofertei, care va fi sigilată, nu se mai acceptă completări la documentele acesteia. Ofertanții vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse în copie în ofertă.

1.2. Comisia de licitație verifică, în prima fază, documentele solicitate, cuprinse în plicul exterior care atestă încadrarea în criteriile de eligibilitate.

1.3. După verificarea documentelor depuse în plicul exterior se comunică ofertanților faptul că au fost declarați admiși sau respinși pentru participarea la licitație. Se consideră ofertă valabilă, oferta care îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute în documentație și a fost depusă în termen.

1.4. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă, cu plicuri, la care participă ofertanții declarați admiși, iar adjudecarea se face pentru ofertantul care oferă cel mai mare nivel al chiriei. Hotărârea comisiei de licitație înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea este definitivă.

1.5. Pe baza hotărârii comisiei de licitație se comunică ofertantului câștigător acceptarea ofertei și data la care trebuie să se prezinte pentru încheierea contractului conform art. 341 al. 26 din OUG 57/2019 (Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare), după împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la comunicarea prevăzută la art.341, alin.23 din OUG nr. 57/2019.

În legătură cu oferta se precizează următoarele:

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- Ofertele și documentele prezentate vor fi redactate în limba română;
- Oferta trebuie să fie fermă;
- Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe cerințe impuse prin documentele licitației și prin aceste instrucțiuni;
- Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a imobilului, în condițiile precizate în caietul de sarcini;
- Oferta este valabilă pe o perioadă de 90 zile de la data semnării ofertei. Ofertantul va înscrie această durată în declarația de participare la licitație și în ofertă.
- Revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ei și după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare;
- În cazul în care la data organizării licitației nu sunt minim 2 (doi) ofertanți eligibili, se recurge la republicarea anunțului pentru un nou termen al licitației. Dacă nici la republicarea anunțului nu sunt minim doi ofertanți eligibili, adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al închirierii, chiar dacă există un singur ofertant și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.
- Nu se acceptă completarea dosarului cu documente în timpul desfășurării licitației.

II. GARANȚII ȘI TAXE:

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în valoare de **290 euro**, taxa de participare la licitație în cuantum de **100 lei** și caiet sarcini și documentație de atribuire: **100 lei**. Aceste taxe se achită la Casieria Primăriei comunei Măneciu sau prin virament în contul beneficiarului COMUNA MĂNECIU, CONT RO74TREZ5285006XXX231, deschis la Trezoreria Vălenii de Munte, Cod fiscal 2843221.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 30 de zile de la data depunerii solicitării de restituire a garanției, însoțită de chitanța în original.

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de evaluare pentru perfectarea contractului.

III. ALTE PREVEDERI

Imobilul se închiriază pe o perioadă de _____ ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
GEANINA ELENA BADEA



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400.
www.primaria-maneciu.ro. contact@primaria-maneciu.ro



ANEXA NR. 3

LA HCL NR. _____ / _____ 2024

CAIET DE SARCINI

pentru organizarea licitației publice privind închirierea prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 5521 mp, aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu – Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396,1402, județul Prahova în vederea înființării unui depozit pentru anrocamente

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Imobilul - teren, în suprafață de 5521 mp , situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396/1402, județul Prahova, se închiriază în vederea înființării unui depozit pentru anrocamente.

Lucrările de amenajare a imobilului cad în răspunderea câștigătorului licitației care va suporta și contravaloarea cheltuielilor ocazionate de acestea. La încetarea contractului de închiriere, imobilul va fi predat locatorului, fără vreo pretenție din partea locatarului. Pe durata derulării contractului, locatarii vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita la:

b) OUG 52/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;

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

e) OUG nr 164/2008 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Locatarul este singurul răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatorului, ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integritate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la apărarea împotriva incendiilor, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

Cu privire la orice amenajare a imobilului ce face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul Primăriei comunei Măneciu.

Locatarului îi este interzis să realizeze modificări asupra imobilului închiriat , în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

II. DURATA ÎNCHIRIERII

II.1. Imobilul teren, în suprafață de 5521 mp , situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396,1402, județul Prahova, în vederea înființării unui depozit pentru anrocamente, se închiriază pe o perioadă de _____ ani cu drept de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere.

II.2. Pentru nerespectarea clauzelor impuse prin contractul de închiriere, se procedează la rezilierea contractului, fără acțiune în justiție și fără altă formalitate prealabilă (pact comisoriu de grad IV).

III. ELEMENTE DE PREȚ

III.1. Prețul minim al închirierii terenului , în suprafață de 5521 mp, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396,1402, județul Prahova în vederea înființării unui depozit pentru anrocamente este 145 euro/ lună ,conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator Iordache Constantin.

III.2. Prețul închirierii licitat va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct. III.1.

III.3. Modul de achitare al prețului închirierii cât și clauzele contractuale se vor stabili prin contractul de închiriere.

IV. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Conform contractului de închiriere.

V. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care pot apărea între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor părțile pot apela și la arbitraj.

VI. DISPOZIȚII FINALE

VI.1. Ofertanții declarați admiși în urma verificării criteriilor de eligibilitate stabilite prin Hotărârea Consiliului Local vor participa la faza a doua a licitației unde adjudecarea se face pe baza criteriului: cel mai mare nivel al chiriei oferit.

VI.2. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul cadru de închiriere.

VI.3. Locatarul este obligat să asigure pe toată durata închirierii respectarea destinației pentru care a fost închiriat imobilul. Prezenta documentație constituie anexă la contractul de închiriere care va fi încheiat cu ofertantul câștigător cu ocazia derulării procedurii de licitație publică și pe care îl completează în mod corespunzător.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
GEANINA ELENA BADEA

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU**

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,
www.primaria-maneciu.ro. contact@primaria-maneciu.ro



ANEXA NR. 4

LA HCL NR. _____ / _____ 2024

OFERTĂ

Pentru un imobil teren, în suprafață de 5521 mp , aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396,1402, județul Prahova

_____ oferim o chirie de _____ euro//lună.

Prin prezenta mă oblig să particip la licitația publică din data de _____ organizată la sediul Primăriei comunei Măneciu.

Termenul de valabilitate al ofertei este de 90 zile de la data semnării prezentei.

Declar că am luat act ca în cazul nerespectării prețului închirierii oferit, sunt de acord cu anularea închirierii, urmând să suport toate cheltuielile ce derivă din aceasta în condițiile contractului de închiriere și din caietul de sarcini.

OFERTANT,

Numele și prenumele

L.S.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL

GEANINA ELENA BADEA

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU**

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,
www.primaria-maneciu.ro. contact@primaria-maneciu.ro



ANEXA NR. 5

LA HCL NR. _____ / _____ 2024

OFERTANT: _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

la licitația publică deschisă în vederea închirierii a imobilului teren în suprafață de 5521 mp, aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396,1402, județul Prahova în vederea înființării unui depozit pentru anrocamente

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închirierea unui imobil teren, în suprafață de 5521 mp, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396,1402, județul Prahova.

Am luat la cunoștință condițiile de participare la licitație, condițiile pentru încetarea contractului, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertei financiare din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele.

Data: _____

Ofertant _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
GEANINA ELENA BADEA

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU**

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



ANEXA NR. 6

LA HCL NR. _____ / _____ 2024

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

la licitația publică deschisă în vederea închirierii a imobilului teren în suprafață de
5521 mp, aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, situat în Comuna
Măneciu, sat Măneciu - Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396,1402, județul Prahova în
vederea înființării unui depozit pentru anrocamente

- 1) Ofertant _____ ;
2) Sediul societății sau adresa _____
_____ ;
3) Telefon, fax, email _____ ;
4) Reprezentant legal _____ ;
5) Funcția _____ ;
6) Cod fiscal _____ ;
7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____ ;
8) Nr.Cont _____ ;
9) Banca _____ ;
10) Capitalul social (lei) _____ ;
11) Cifra de afaceri (lei) la 31.12.2023 _____ ;

Data _____

Ofertant _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
GEANINA ELENA BADEA

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU**

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,
www.primaria-maneciu.ro. contact@primaria-maneciu.ro



ANEXA NR. 7

LA HCL NR. _____ / _____ 2024

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ / _____ 2024

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. **COMUNA MĂNECIU**, cu sediul în comuna Măneciu, sat Măneciu Ungureni, nr. 273, județul Prahova, telefon 0244295225/ fax 0244295400, Cod fiscal 2843221, Cont RO96TREZ52821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Vălenii de Munte, județul Prahova, reprezentată legal prin primar Florin Auraș Dragomir– în calitate de locator

2. _____ cu domiciliul/sediul în _____, str. _____ nr, _____ județ _____, CUI _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, reprezentată prin _____, cu domiciliul în _____, str. _____ nr, _____ județ _____, identificat cu CI seria _____, nr. _____, emis de _____, la data de _____, CNP _____, email _____, număr de telefon _____ în calitate de locator.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

ART.1 - Obiectul contractului este închirierea unui teren, în suprafață de 5521 mp, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396,1402, județul Prahova în vederea înființării unui depozit pentru anrocamente. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

III .DURATA CONTRACTULUI

ART.3. Durata închirierii este de _____ ani, începând de la data semnării procesului verbal de predare-primire al imobilului, cu drept de prelungire prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Măneciu.

La data semnării procesului verbal de predare-primire terenul va fi predat liber de sarcini.

Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu durata sa inițială.

La expirarea termenului chiriașul poate cere reînnoirea contractului, cu cel puțin 30 de zile anterioare expirării, prelungire care se va face de comun acord între părți, numai în cazul în care proprietarul consideră că acest lucru este posibil.

Contractul se prelungește prin act adițional dacă sunt întrunite, cumulativ următoarele condiții:

- Locatarul a achitat chiria la termenele convenite;
- Locatarul a respectat, fără excepții, toate clauzele contractuale;
- Locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul local/ la bugetul de stat;
- Locatarul nu se află în procedura de insolvență, faliment ori lichidare;

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

ART.4 . Prețul închirierii pentru teren a fost stabilit în urma licitației publice și este în valoare de _____ euro/lună, echivalentul în lei, la cursul BNR pentru euro valabil în ziua facturării.

Termenul de plată este data de 15 a fiecărei luni.

V. PLATA CHIRIEI:

ART. 5 Plata chiriei se face :

- în numerar la casieria instituției sau
- prin virament în contul RO96TREZ52821A300530XXXX, beneficiar Comuna Măneciu, deschis la Trezoreria Vălenii de Munte, codul fiscal 2843221.

ART.6. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de majorări de întârziere în cuantum de 1 % pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate. În cazul neachitării chiriei pe o perioadă de o lună, contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă, iar locatarul este obligat ca în termen de 30 de zile să elibereze terenul închiriat.

Impozitele și taxele datorate, potrivit legii, pentru bunul închiriat sunt în sarcina locatarului.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile locatarului

ART.7. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil proprietate privată al comunei ce face obiectul contractului de închiriere, respectând legislația în vigoare în domeniul protecției mediului, pe toată perioada derulării contractului.

Drepturile locatarului

ART.8. Locatarul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile locatarului:

Art. 9. Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate privată ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locatar, sub sancțiunea rezilierii contractului și să realizeze toate lucrările de întreținere a imobilului ca un bun proprietar.

Locatarului îi este interzis să subînchirieze total sau parțial bunul închiriat ce face obiectul contractului de închiriere, sub sancțiunea nulității contractului de închiriere.

Locatarul este obligat să întreprindă demersurile necesare pentru obținerea tuturor documentațiilor, acordurilor și avizelor necesare realizării obiectivului, pe cheltuiala proprie a acestuia. Realizarea altor obiective sau desfășurarea altor activități se va face doar cu acordul prealabil al Consiliului Local Măneciu și cu respectarea prevederilor Planului Urbanistic General al localității.

Locatarul este obligat să plătească chiria și impozitele aferente pentru imobilul închiriat.

Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

Locatarul este obligat să-și execute obligațiile potrivit termenelor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, imobilul închiriat liber de orice sarcini.

Locatarul este obligat să nu aducă atingere în nici un mod imaginii locatarului prin activitățile desfășurate pentru exploatarea obiectului contractului de închiriere.

Locatarul are următoarele obligații principale în domeniul stingerii și prevenirii incendiilor:

- a) să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor stabilite de locatar;
- b) să respecte normele de apărare împotriva incendiilor specifice activității pe care o desfășoară și o organizează;
- c) să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate dotările pentru apărarea împotriva incendiilor, puse la dispoziție de locatar;
- d) să aducă la cunoștință locatarului orice defecțiune tehnică sau altă situație care constituie pericol de incendiu.

Obligațiile locatarului:

ART.10. Locatarul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

Locatarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara cazurilor prevăzute expres de lege.

Locatarul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

Locatarul are următoarele obligații principale în domeniul stingerii și prevenirii incendiilor:

a) să stabilească responsabilitățile și modul de organizare pentru apărarea împotriva incendiilor în ceea ce privește bunurile din proprietatea sa;

b) să asigure identificarea și evaluarea riscurilor de incendiu din aria de competență și să asigure corelarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor cu natura și nivelul riscurilor;

c) să asigure dotarea, utilizarea, întreținerea și repararea mijloacelor de apărare împotriva incendiilor pentru imobilele aflate în proprietatea sa.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

ART. 11. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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

d) atunci când interesul local sau național o impune;

d) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE LOCATOR ȘI LOCATAR.

ART. 12. Pe toată perioada de derulare a contractului locatarului îi incumbă respectarea legislației privind protecția mediului.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART. 13. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă, astfel încât partea în culpă va fi obligată să despăgubească cealaltă parte corespunzător prejudiciului adus.

XI. LITIGII

ART. 14 . Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează pe cale amiabilă sau prin intermediul instanțelor de judecată.

XII. FORȚA MAJORĂ

ART. 15. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră sau caz fortuit, așa cum sunt definite în prezentul contract de închiriere.

Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, 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.

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.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Dacă în termen de 5 zile de la producerea evenimentului acesta nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XIII. NOTIFICĂRI

ART.16. Notificările dintre părți vor fi efectuate în scris și comunicate personal sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la sediile oficiale ale părților contractante. Orice schimbare a sediului social va fi notificată în cel mai scurt timp celeilalte părți contractante, sub sancțiunea de a nu se ține seama de ea.

Notificare verbală nu se ia în considerare.

XIV. CLAUZE FINALE:

ART.16. Orice modificare și/sau completare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional încheiat cu acordul ambelor părți contractante.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în două exemplare originale, astăzi _____ 2024, data semnării lui, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,
COMUNA MĂNECIU

Primar,

LOCATAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
GEANINA ELENA BADEA



PRIMARUL COMUNEI MĂNECIU

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



NR. 5880/2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 5521 mp, aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu – Ungureni, Tarla 80, Parcela 1396,1402, județul Prahova în vederea înființării unui depozit pentru anrocamente

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 129, alin.2, lit „c” și alin.6. lit „b” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște cu privire la închirierea bunului proprietate privată a unității administrativ teritoriale.

În urma verificărilor și a măsurătorilor efectuate precum și a analizei economice s-a constatat că este oportună închirierea imobilului, deoarece sunt generate mai multe beneficii pentru comuna Măneciu: venituri financiare suplimentare determinate de încasarea contravalorii chiriei terenului, taxe și impozite, dar și acordarea unui plus de valoare din punct de vedere calitativ imobilului situat pe raza comunei Măneciu. Conform evidențelor cadastrale, terenul în suprafață de 5521 mp aparținând domeniului privat al Comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu-Ungureni are destinația de teren intravilan și categoria de folosință pășune.

Procedura de închiriere organizată de autoritatea publică locală se realizează, conform legii, prin licitație publică.

Motivația atribuirii spre închiriere a acestui imobil derivă din dorința de a utiliza în mod eficient și eficace bunurile aparținând patrimoniului unității administrativ-teritoriale și de a produce venituri suplimentare la bugetul local al comunei Măneciu.

Oportunitatea închirierii terenului obiect al prezentului proiect de hotărâre a apărut ca urmare a solicitării înregistrată la Primăria comunei Măneciu sub numărul 3702/04.03.2024 de către domnul Olteanu Vasile, administratorul firmei SC MOLIDIȘ MANU CARTRANS SRL. După o atentă analiză s-a constatat că în Comuna Măneciu nu există un depozit pentru anrocamente provenite din exploatarea carierei. Această carieră, cu serviciile pe care le oferă, ar veni în sprijinul locuitorilor comunei și nu numai, ar răspunde cererii crescute de piatră și agregate utilizate pentru construcția de drumuri, de locuințe și de betoane. Un argument în favoarea beneficiilor aduse unității administrativ teritoriale prin construirea acestui depozit pentru anrocamente: crearea de noi locuri de muncă și încasarea de noi taxe la bugetul comunei. De asemenea, amplasamentul acestui depozit este în apropierea unei foste cariere de piatră, ceea ce ar fi de ajutor în desfășurarea activității în zonă.

Pentru participarea la procedura de licitație, fiecare ofertant trebuie să achite următoarele taxe:

- **290 euro** – garanție participare la licitație;
- **100 lei** – taxă participare la licitație, din care se vor acoperi cheltuielile cu organizarea licitației;
- **100 lei** – taxă caiet de sarcini și documentație de atribuire.

Ținând cont de cele menționate, supunem spre dezbatere și analiză proiectul de hotărâre mai sus menționat în cadrul ședinței ordinare a Consiliului Local al comunei Măneciu.

ÎNTOCMIT,

PRIMAR

Florin-Auraș Dragomir



**PRIMĂRIA COMUNEI MĂNECIU**

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400.
www.primaria-maneciu.ro. contact@primaria-maneciu.ro



NR. 5881/2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 5521 mp, aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396,1402, județul Prahova în vederea înființării unui depozit pentru anrocamente

Având în vedere prevederile art. 129, alineatul 6, litera „b” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale ale unităților administrativ-teritoriale hotărăsc ca bunurile aparținând domeniului public sau privat să fie date în administrare, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. De asemenea, vânzarea, concesionarea și închirierea acestor categorii de bunuri se realizează prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

În acest sens, după o atentă verificare și analiză economică, care are drept scop valorificarea rațională și eficientă din punct de vedere economic a terenului, s-a luat decizia închirierii terenului în suprafață de 5521 mp, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396, 1402, județul Prahova.

Inițierea procedurii de închiriere are la bază un regulament, întocmit de compartimentele funcționale ale aparatului de specialitate ale primarului comunei Maneciu.

Sumele rezultate din încasarea contravalorii chiriei se fac venit la bugetul local al comunei Măneciu, județul Prahova. Prețul de începere al licitației publice în vederea închirierii este de 145 euro/lună, generând astfel venituri financiare suplimentare pentru unitatea administrativ teritorială Măneciu.

Scopul proiectului de hotărâre este valorificarea terenului aparținând domeniului privat al comunei Măneciu, de atragere de fonduri la bugetul local al comunei, venituri care constituie baza de completare a bugetului local.

Având în vedere cele precizate vă adresez rugămintea de a lua în dezbateră și analiză proiectul de hotărâre, însoțit de întreaga documentație, prezentate Consiliului Local Măneciu.

ÎNTOCMIT,

Serviciul financiar - contabil

Șerban Constanța

04.03.2024

Centobilitate - Coinea
Juridic



Scrumule Primor

Subsemnatul Octavian Vasile, administrator al
SC Molidia Momu Cartrama SRL, cu sediul in
com. Momeciu, sat Momeciu - Pimonteni, m. 1031,
jud. Prahova, va rog a-mi crache inchirierea
sau concesiunea unei suprafete de teren
de aproximativ 1000 mp. in zona Molidia.

Aceasta suprafata de teren fiind necesara
pt. depozitarea pietrei rezultate din exploatarea
acesteia din cariera pe care o detinem in proprietate.

Va multumesc.

04.03.2024

Administrator
Octavian Vasile





ID – ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

- ID - zona unități industriale și depozitare;

Articolul 2 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- servicii;
- spații verzi, perdele de protecție;
- servicii pentru unități industriale (spații de expunere a produselor/utilajelor, spații comerciale pentru produsele care rezulta din activitățile funcțiunii de baza, sedii administrative);
- echipare edilitară;
- gospodărie comunala (rampe de precolectare deseuri industriale);
- circulații interioare, parcuri;
- cai de comunicație rutieră și parcuri;
- cai de comunicație pietonală;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 3 – UTILIZĂRI PERMISE

- unități industriale nepoluante și fără risc tehnologic;
- depozite și anexe industriale;
- cariera, activități pentru baraj, ateliere tamplarie, microhidrocentrala, etc.
- servicii pentru unități industriale (spații de expunere a produselor/utilajelor, spații comerciale pentru produsele care rezulta din activitățile funcțiunii de baza, sedii administrative);
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanenta sau securitatea unităților;
- cabina poarta;
- construcții administrative (sedii de birouri);
- ateliere manufacturiere;
- străzi și trotuare;
- circulație rutieră în incinta, parcaje și garaje;
- spații de circulație pietonală;
- rețele tehnico - edilitare, modernizarea celor existente, cu condiția integrării corecte în spațiul construit, existent;
- construcții aferente echipării edilitare;
- gospodărie comunala (rampe precolectare deseuri industriale);
- mobilier urban;
- spații verzi, perdele de protecție;

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- comerț ce are ca obiect de activitate vânzarea produselor industriale;
- oricare din funcțiunile permise cu condiția rezolvării în interiorul parcelei a tuturor exigentelor de igiena și protecție sanitară conform normelor în vigoare;
- oricare din funcțiunile de la articolul de mai sus cu condiția respectării zonelor de protecție față de rețelele tehnico – edilitare;
- oricare din construcțiile permise se pot amplasa în zona de protecție a drumului județean, cu condiția obținerii avizului din partea administratorului drumului și a administratorilor rețelelor tehnico – edilitare.

Denumirea		Fișa mijlocului fix		Categorie: Terenuri			
Imobil teren extravilan – Pășune Măneciu Ungureni – T 70, P 1396,1402-TRUP 3- LOT 2- 78.875 m.p.				Codul de clasificare: 9.2.1			
				Data dării în folosință: Iulie 2022			
				Data amortizării complete:			
				Amortizare lunară:			
				Val amortizată cumulată:			
				Val amortizată rămasă:			
				Domeniu: PRIVAT			
Gestiunea: PRIMARIE							
Magazia: 2111 Terenuri Primarie							
Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
637601	13/07/22, AI, 10296	Evaluare	1	179.412,00	0,00	179.412,00	0,00

Contabil

.....

Director

.....

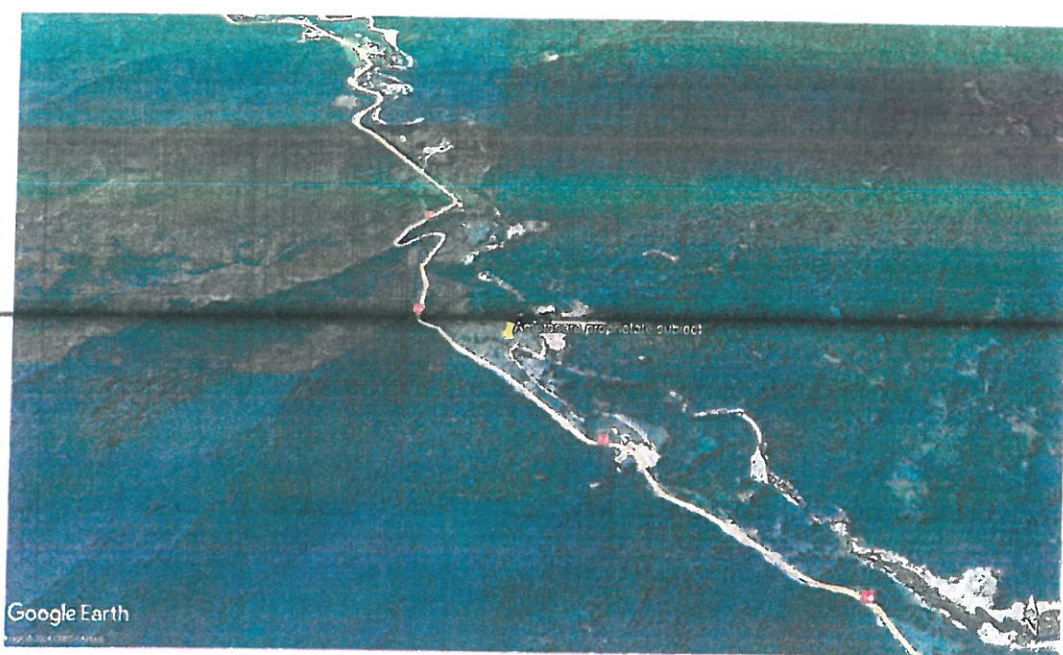


14.03.2024
Cădăntu
I

Nr. Raport 138_2024

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARĂ DE TIP TEREN LIBER SITUAT ÎN
INTRAVILANUL COM. MĂNECIU, SAT MĂNECIU UNGURENI,
TARLA 70, PARCELA 1396,1402, JUD. PRAHOVA



CLIENT: PRIMĂRIA MĂNECIU

UTILIZATOR DESEMNET: PRIMĂRIA MĂNECIU

PROPRIETAR: COMUNA MĂNECIU – domeniu privat

EVALUATOR: IORDACHE CONSTANTIN LEG. NR. 18974/2024

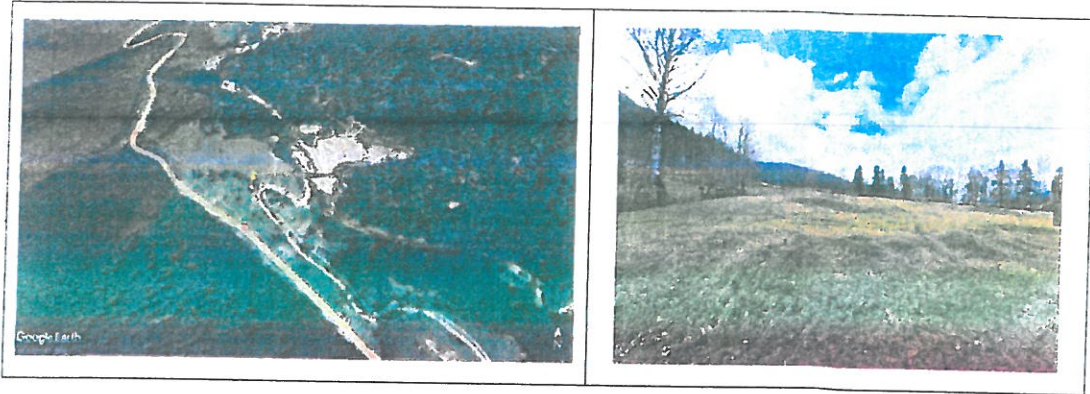
DATA EVALUĂRII: 12.03.2024

DATA EMITERII RAPORTULUI: 13.03.2024



SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE:

Obiectul raportului de evaluare: dreptul de proprietate absolut asupra imobilului - teren liber situat în intravilanul Com. Măneciu , Sat Măneciu Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396,1402, Jud. Prahova, identificat cu numărul cadastral 29332, înscris în cartea funciară nr. 29332.



Adresă: Com. Măneciu, Sat Măneciu Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396,1402, Jud. Prahova;

Zonă/ utilități: zona extravilană a Comunei Măneciu, în apropierea albiei râului Teleajen.

Scopul raportului de evaluare: estimarea chiriei de piață în vederea informării clientului;

Drept de proprietate evaluat: drept absolut;

Tipul valorii estimate: chiria de piață;

Client: PRIMĂRIA MĂNECIU;

Proprietar: COMUNA MĂNECIU – domeniu privat;

Utilizator(i) desemnat(i): PRIMĂRIA MĂNECIU;

Data inspecției: 11.03.2024;

Data evaluare: 12.03.2024;

Data emiterii raportului: 13.03.2024;

Rezultatele evaluării:

DENUMIRE	ADRESĂ	SUPRAFAȚĂ [mp]	CHIRIE DE PIATĂ			
			EURO/ an	LEI/ an	EURO/ lună	LEI/ lună
TEREN INTRAVILAN	Com. Măneciu, Sat Măneciu Ungureni, Tarla 70, Parcela 1396, 1402, Jud. Prahova	5.521	1.746 €	8.593 lei	145 €	716 lei

ing. Iordache Constantin
Evaluator proprietăți imobiliare
Membru Titular ANEVAR - Legitimatie nr. 18974



Certificare

Referitor la proprietatea imobiliară subiect, certific, după cele mai bune cunoștințe ale mele că:

1. Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte.
2. Analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele specifice prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate.
3. Nu am niciun interes actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării supuse verificării și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate.
4. Nu sunt influențat de nicio constrângere legată de bunul evaluat în raportul de evaluare sau de părțile implicate în această activitate de evaluare.
5. Implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea, din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate.
6. Onorariul plătit de către client nu are nicio legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului raport.
7. Analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat.
8. Am realizat personal inspectia bunului evaluat.
9. Dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări.
10. Pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane ne semnate ale certificării.
11. La data acestui raport, subsemnatul este membru titular și a îndeplinit cerințele programului de pregătire al ANEVAR.

Data

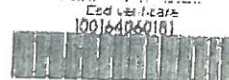
13.03.2024





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 29332 Maneciu



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Maneciu-Ungureni, Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	29332	5.521	Teren nelmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4796 / 13/02/2024 Act Notarial nr. 254, din 06/02/2024 emis de N.P. CONSTANTIN AIDA; Se înființează cartea funciara 29332 a imobilului cu numărul cadastral B1 29332 / UAT Maneciu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 28716 înscris în cartea funciara 28716;	A1
Act Administrativ nr. 125, din 11/06/2013 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI JUDETULUI PRAHOVA; Act Administrativ nr. 6258, din 10/05/2019 emis de PRIMARIA COMUNEI MANECIU; B3 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
1) COMUNA MĂNECIU, CIF:2843221, - domeniu privat OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 28716/Maneciu, inscrise prin incheierea nr. 21883 din 19/10/2021; pozitie transcrisa din CF 25450/Maneciu, inscrise prin incheierea nr. 6825 din 17/05/2019;	

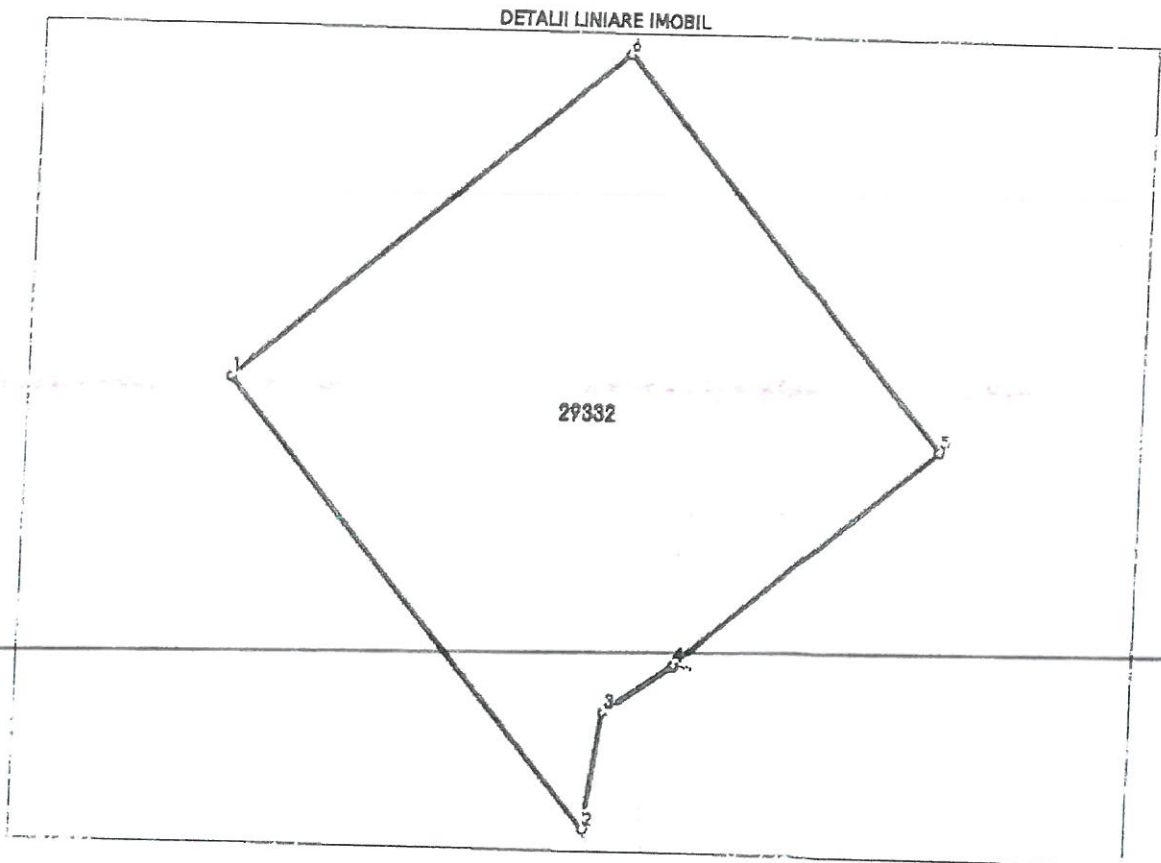
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
29332	5.521	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	5.521	70	1396,1402	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	84.175
2	3	17.122
3	4	12.232
4	5	49.245
5	6	73.824
6	1	74.089

* 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se stâng drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

13-02-2024

Asistent Registrator,
LUMINITA MARCULESCU

Referent,

Data eliberării,

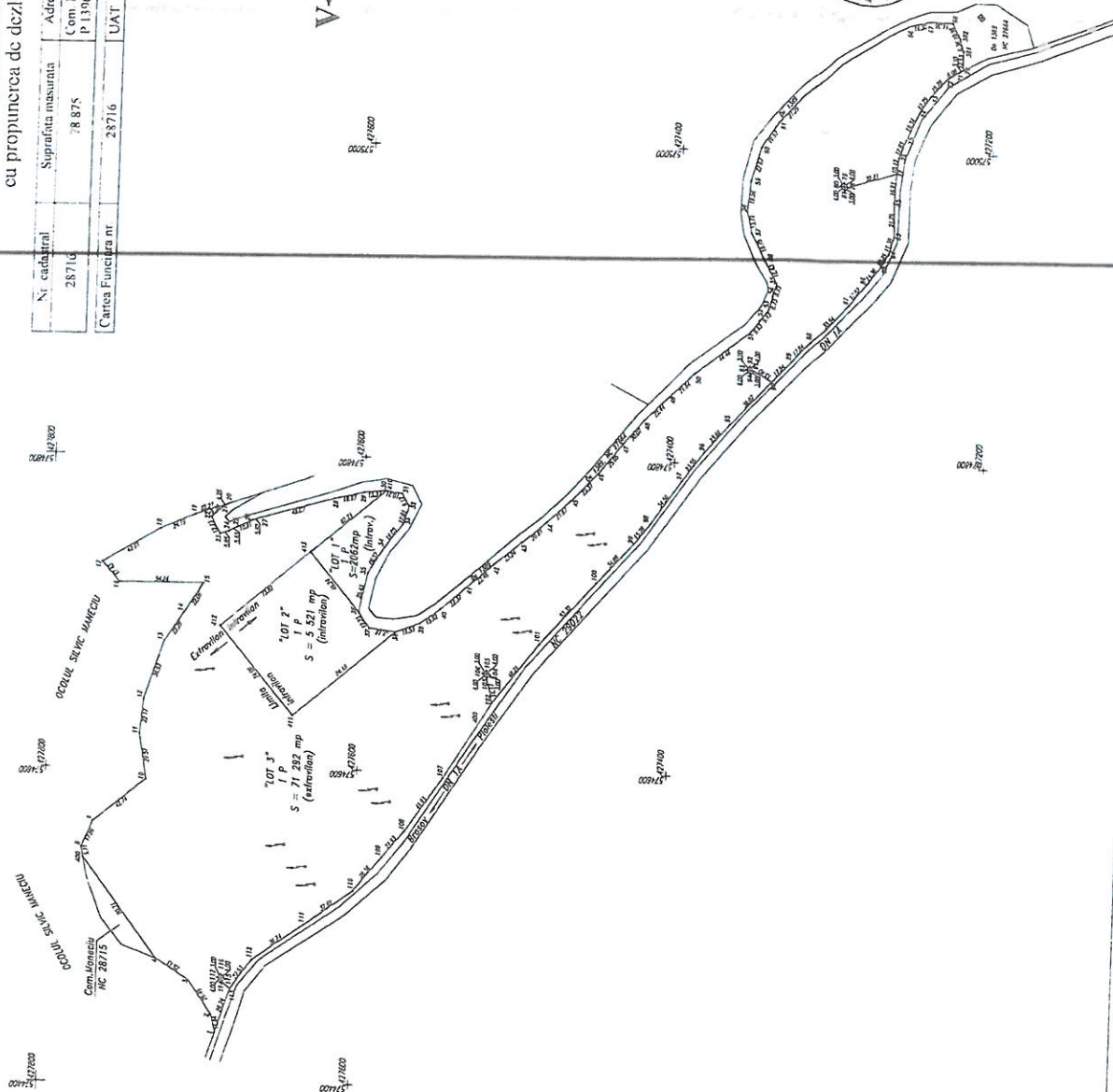
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire. Scara 1 : 2 000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
28716	18 875	Com. Manescu sat Manescu Ungureni, tara 70, parcele P 1396, P 1402, jud. Prahova, intravilan extravilan
Cartea Funciara nr.	UAT	MANECIU
	28716	



Label de masurare punctelor pentru dispozitie imobiliar		
Situatia masurata (inainte de demontare)		
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta / Descrierea imobilului
28716	18 875	P
TOTAL	28 875	
Situatia propusa (dupa dezmembrare)		
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta / Descrierea imobilului
29331	2 062	P (01) * S 2 062 mp
29332	5 521	P (01) * S 5 521 mp
29333	71 292	P (01) * S 71 292 mp
TOTAL	78 876	

Invaluiti: S.C. PUR TOPO S.R.L.
 Sediu: Lac. Valea de Munte, Ialomița, nr. 56, bl. D10, Puncte jud. Prahova.
 Autoritate seria RO-31-A, nr. 1922
 OJARI N. CARMEN NICULETA
 Certificat de autorizare seria RO-31-P, nr. 0201
 Confirma executarea măsurătorilor în teren, conform planșei de măsurare cadastrală și corespunzător cu planșele de teren.
 Data: IANUARIE 2024

Inspector
 Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
 Data: _____
 Semnatura și parafă: **Marius Vilasnescu**
 Semnatura: _____
 Data: 2024.01.06
 Nr. 111/2020

