



PROIECT DE HOTĂRÂRE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

Nr. Înreg. 107 / 09.09.2025

privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică

Consiliul Local al orașului Sinaia, județul Prahova;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 2643 / 09.09.2025 întocmit de Viceprimar cu atribuții de Primar - Vasile Gheorghe, prin care propune aprobarea închiririi prin licitație publică a terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică;

Având în vedere Raportul Serviciului Urbanism și Cadastru nr. 2644 / 09.09.2025 prin care supune analizei Consiliului Local Sinaia închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică;

Având în vedere Raportul de avizare a membrilor Comisiei de Urbanism, Servicii Publice, Evenimente și Turism;

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(2), lit. c), al. 6 lit. a), coroborat cu art. 139 alin. (1), art.196 alin(1), lit.a), art. 287 lit. b), art. 297 alin. (1) și art. 332 - 348 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – Aprobă închirierea prin licitație publică a terenului, în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică;

ART.2. – Aprobă documentația de licitație pentru închirierea terenului menționat la art.1, conform anexelor 1,2,3,4,5, 6, 7 și 8.

ART.3. – Prețul de pornire al licitației este de euro/mp/lună.

ART.4. – Terenul se închiriază pe o perioadă de ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, cu acordul Consiliului Local al Orașului Sinaia.

ART.5. – Împuternicește Viceprimarul orașului Sinaia să semneze în numele și pentru Orașul Sinaia Sinaia contractul de închiriere, numai după expirarea contractului de închiriere nr. 25847 / 21.10.2024, valabil până la 21.10.2025.

ART.6. – Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Serviciul Urbanism, Cadastru și Planificare Urbană.

ART.7. - Prezenta hotărâre va fi comunicată de Secretarul General al orașului Sinaia prin Compartiment Juridic, Contencios Administrativ și Administrație Publică, către: Prefectul Județului Prahova, Viceprimarul orașului Sinaia, Serviciul Urbanism, Cadastru.

Sinaia, _____ 2025

INITIAȚOR,
Viceprimar cu atribuții de Primar

VASILE GHEORGHE

Nr. 2643 / 09.09.2025

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotarare privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică

Promovarea proiectului de hotărâre are la baza cererea nr. 16968/15.07.2025 a S.C. HERA&SASHA S.R.L., prin care solicită prelungirea cu 2 ani a termenului de închiriere din contractul de închiriere nr. 25847 / 21.10.2024, pentru terenul în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, și cererea nr. 18322/29.07.2025 a S.C. Turnpin S.R.L., prin care solicită închirierea terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12.

Având în vedere atragerea de venituri la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului orașului Sinaia, propun închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică.

Viceprimar cu atribuții de Primar

VASILE GHEORGHE





Către: Consiliul Local al orașului Sinaia

Nr. înreg. 2644 / 09.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE al Serviciului Urbanism, Cadastru și Planificare Urbană

privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafața de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică

Prin cererea nr. 16968/15.07.2025 S.C. HERA&SASHA S.R.L., solicită prelungirea cu 2 ani a termenului de închiriere din contractul de închiriere nr. 25847 / 21.10.2024, pentru terenul în suprafața de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12.

Prin cererea nr. 18322/29.07.2025 S.C. Turnpin S.R.L., solicită închirierea terenului în suprafața de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12.

Urmare necesității atragerii de venituri la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului orașului Sinaia, Comisia de Urbanism, Servicii Publice, Evenimente și Turism a propus închirierea prin licitație publică a terenului în suprafața de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12.

Terenul în suprafața de 49 mp, din Bd. Carol I nr. 12, se află în intravilanul orașului Sinaia, în UTR 24 - zona centrala, subzona 4 - instituții și servicii publice.

Zona în care se află terenul în suprafața de 49 mp, din Bd. Carol I nr. 12, permite spațiu comercial și alimentație publică.

După închirierea acestui teren, bugetul local va primi un impozit pentru teren și pentru activitatea care se va desfășura pe el.

Terenul în suprafața de 49 mp, din Bd. Carol I nr. 12, face parte din domeniul public al orașului Sinaia.

Din evidențele Primăriei orașului Sinaia rezultă că terenul în suprafața de 49 mp, din Bd. Carol I nr. 12, nu este revendicat.

Închirierea bunurilor proprietate publică se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local și se face pe baza de licitație publică, conform art. 332 - 348 din OUG nr. 57/2019 – privind Codul administrativ.

Terenul în suprafața de 49 mp, din Sinaia, bd. Carol I nr. 12, face obiectul contractului de închiriere nr. 25847 / 21.10.2024, valabil până la 21.10.2025, și este închiriat la prețul de 20 euro/mp/lună.

Având în vedere că procedurile de desfășurare a licitației pentru închirierea prin licitație publică a terenului în suprafața de 49 mp, din Sinaia, bd. Carol I nr. 12, vor depăși data de 21.10.2025, noul contract de închiriere se va încheia după expirarea contractului de închiriere nr. 25847 / 21.10.2024, valabil până la 21.10.2025.

Având în vedere cele de mai sus, supunem spre a analiză și aprobare Consiliului Local Sinaia, închirierea prin licitație publică a terenului în suprafața de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică, în conformitate cu art. 332 - 348 din OUG nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, precum și documentația pentru licitație.

ILIE VOICU - Inspector

REGULAMENTUL

privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică

1. Comisia în componența desemnată prin Dispoziția nr. ____/2025 a Primarului orașului Sinaia funcționează valabil în prezența a 2/3 din membrii săi și adoptă decizii valabile cu votul majorității membrilor prezenți.
2. Hotărârile comisiei de licitație sunt obligatorii pentru comisia de licitație și pentru ofertanți.
3. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă cu strigare liberă.
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, care trebuie să participe la licitație, dacă se oferă prețul minim al închirierii, cu respectarea condițiilor de eligibilitate.
5. Licitația se desfășoară în două faze:
 - în prima fază se verifică îndeplinirea de către ofertanți a criteriilor de eligibilitate stabilite de Consiliul Local Sinaia prin anexa 3 la Hotărârea nr. /2025;
 - în faza a doua a licitației participa numai ofertanții care îndeplinesc criteriile de eligibilitate. În această a doua fază a licitației se deschide oferta financiară, iar adjudecarea se face în baza prețului cel mai mare ofertat.
6. Comisia de licitație hotărăște adjudecarea licitației publice prin proces-verbal de adjudecare.
7. Pasul de licitare va fi de 10 % din valoarea pretului de pornire/mp/lună al licitației, respectiv EURO/mp/lună.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

de organizare și desfășurare a licitației publice
pentru închirierea terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe
domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică

Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru închirierea terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică, vor depune la sediul Primăriei orașului Sinaia, bd. Carol I, nr.47, Birou Registratură, până la data de _____, ora 09.00, oferta pentru închirierea terenului ce urmează a fi supus licitației publice.

I. PREZENTAREA OFERTELOR

I.1. Licitația publică va avea loc în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei orașului Sinaia, bd. Carol I, nr. 47 și va fi licitație publică deschisă cu strigare liberă.

Licitatia se desfasoara in doua faze. În prima faza se verifica documentele doveditoare ale încadrării în criteriile stabilite prin Hotărârea Consiliului local Sinaia. Ofertanții declarați admisi în prima faza, participă la faza a doua în care adjudecarea se face prin strigare liberă.

Terenul în suprafața de 49 mp, din Sinaia, bd. Carol I nr. 12, face obiectul contractului de închiriere nr. 17081 / 31.07.2013, valabil până la 28.08.2025. Având în vedere că procedurile de desfășurare a licitației pentru închirierea prin licitație publică a terenului în suprafața de 49 mp, din Sinaia, bd. Carol I nr. 12, vor depăși data de 28.08.2025, noul contract de închiriere se va încheia după expirarea contractului de închiriere nr. 17081 / 31.07.2013, valabil până la 28.08.2025.

Criterii de eligibilitate:

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. Să dețină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului valabil și certificat constator ORC (pentru persoane juridice);

2. Să prezinte certificat fiscal în termen de la Primăria orașului Sinaia – Serviciul Buget, privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local;

3. Să prezinte certificat fiscal în termen eliberat de Administrația Financiară de pe raza orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat;

4. Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației) ca în cazul câștigării licitației să nu aducă niciun prejudiciu terenului adjudecat și să nu facă modificări fără acordul administrației locale;

5. Participantul la licitație are obligația (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației) de a încheia contract de salubritate cu operatorul autorizat în termen de 15 zile de la câștigarea licitației și obligativitatea deținerii la locul desfășurării activității a pubelei omologate pentru colectarea deșeurilor;

6. Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației), în cazul câștigării licitației, ca în terenul adjudecat va desfășura exclusiv activitatea pentru care a fost licitat. În caz contrar Primăria Sinaia va proceda la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere (pact comisoriu expres grad IV).

7. Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației) că minim 6 luni nu va renunța la contractul de închiriere perfectat cu Primăria Sinaia. În caz contrar va datora Primăriei Sinaia, valoarea chiriei pe această perioadă.

8. Participantul la licitație nu trebuie să fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare (pentru persoane juridice).

9. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație (declarație pe proprie răspundere).

Oferta se depune în două plicuri după cum urmează:

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

1. Dovada depunerii garanției de participare la nivelul a doua chirii lunare, (se restituie în cazul în care nu se câștigă licitația), respectiv euro.
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 300 lei (nu se restituie).
3. Dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 300 lei (nu se va restitui).
4. Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului și certificat constatator nu mai vechi de 30 de zile la data depunerii ofertei (pentru persoane juridice).
5. Certificat fiscal eliberat de Primăria Sinaia, prin Serviciul Buget – Taxe și Impozite privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
6. Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară de pe raza Orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
7. Copie BI / CI persoană fizică sau a reprezentantului legal.
8. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscriși (în original).
9. Declarațiile pe propria răspundere menționate la criteriile de eligibilitate punctele 4 – 9, cap.I
10. Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (anexele 6 și 7)
11. Bilanțul contabil sau declarația unică la 31.12.2024 (pentru persoane juridice)

Plicul exterior va conține pe lângă documentele enumerate mai sus, punctele 1-12 și un **plic interior**, în care va fi depusă oferta pentru spațiile supuse licitației, și va cuprinde:

✓ Formularul de ofertă – model tip (anexa nr. 5) de la Primăria Sinaia, în care se va înscrie prețul oferit de licitant;

Pe plicul interior se vor menționa:

- numele ofertantului;
- domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Documentele mai sus menționate se vor depune la Registratura Primăriei Sinaia, pana **LA DATA** _____ **ORA** _____.

Pe **plicul exterior** se va face mențiunea: **LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 49 mp, DIN SINAIA, BD. CAROL I NR. 12. A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA** _____ **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.

I.2. Comisia de licitație verifică, în prima fază, documentele solicitate, cuprinse în plicul exterior care atestă încadrarea în criteriile de eligibilitate.

I.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.

I.4. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă la care trebuie să participe ofertanții declarați admiși, iar adjudecarea se face pentru ofertantul care oferă prețul cel mai mare. Hotărârea comisiei de licitație înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea este definitivă.

I.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), după împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la comunicare, dar nu mai târziu de 30 zile calendaristice de la împlinirea termenului respectiv.

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 terenului, în condițiile precizate în caietul de sarcini;
- Oferta este valabilă pe o perioadă de 90 zile de la deschiderea ofertelor. 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 vânzării, chiar dacă există un singur ofertant, care trebuie să participe la licitație, și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.
- Nu se acceptă completarea dosarului cu documente în timpul desfășurării licitației.

II. GARANȚII

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în valoare de euro și taxa de participare în valoare de 300 lei. Ambele se achită la Casieria Primăriei orașului Sinaia din B-dul Carol I nr.47.

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 licitație pentru perfectarea contractului.

Garanția de participare se depune la Casieria Primăriei orașului Sinaia sau prin ordin de plată la Trezoreria Bușteni.

Pentru ca licitația să fie validată pentru teren trebuie să existe minim doi 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 care trebuie să participe la licitație, dacă se oferă prețul minim al închirierii, cu respectarea condițiilor de eligibilitate.

III. ALTE PREVEDERI

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

Pasul de licitație va fi de EURO/mp/lună, echivalent în lei/mp/lună.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CAIET DE SARCINI

de organizare și desfășurare a licitației publice
pentru închirierea terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe
domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

I.1. Terenul în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică.

Terenul în suprafața de 49 mp, din Sinaia, bd. Carol I nr. 12, face obiectul contractului de închiriere nr. 17081 / 31.07.2013, valabil până la 28.08.2025. Având în vedere că procedurile de desfășurare a licitației pentru închirierea prin licitație publică a terenului în suprafața de 49 mp, din Sinaia, bd. Carol I nr. 12, vor depăși data de 28.08.2025, noul contract de închiriere se va încheia după expirarea contractului de închiriere nr. 17081 / 31.07.2013, valabil până la 28.08.2025.

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

- a) Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 646 din 26 iulie 2006;
- b) OUG 52/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor. Ordonanța de urgență nr. 2/2015.
- c) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1196 din 30 decembrie 2005, aprobată, cu modificările și completările, prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.
- e) OUG nr 164/2008 ordonanța de urgență pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului

Locatarul va asigura personalului propriu echipament adecvat.

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

Locatarul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie cade, exclusiv, în sarcina prestatorilor.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității pe terenul închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

Cu privire la orice amenajare interioară sau exterioară a terenului ce va face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul Primăriei orașului Sinaia.

Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizică a terenului închiriat, ori să realizeze modificări ale acestuia, 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. Terenul în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, se închiriază pe o perioadă de ani cu drept de prelungire cu acordul Primarului orașului Sinaia 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 pentru terenul în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12 este de Euro/mp/lună.

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.

III.4. Caietul de sarcini, inclusiv documentațiile se pun la dispoziția solicitanților, contra cost.

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 Anexa 3 la HCL/2025 vor participa la faza a doua a licitației unde adjudecarea se face prin strigare.

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

VI.3. Locatarul este obligat să asigure pe toată durata închirierii respectarea destinației pentru care a fost închiriat terenul.

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,

Anexa nr.5 la
HCL nr. _____

O F E R T Ă

Pentru închirierea terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică.

Subsemnatul/Subscrisa _____ oferim o chirie de _____ euro/mp/lună.

Prin prezenta mă oblig să particip la licitația publică din data de _____ ora _____, organizată la sediul Primăriei orașului Sinaia.

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.

OFERTANT

ANEXA NR. 7
la HCL nr. _____

FIȘA OFERTANTULUI

La licitația publică deschisă în vederea închirierii terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică.

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa de domiciliu _____
- 3) Telefon, fax, email _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal / CNP _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (lei) la 31.12.2024 _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant

L.S.

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____, domiciliat în
orasul _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, având
CNP _____, administrator al SC/PFA/IF/II
_____ declar pe propria răspundere că:

- nu voi aduce modificări asupra terenului licitat fără acordul administrației publice locale ;
- minim 6 luni nu voi renunța la contractul de închiriere perfectat cu Primaria Sinaia. În caz contrar voi datora Primăriei Sinaia valoarea chiriei pe această perioadă;
- voi încheia contract de salubritate cu operatorul de salubritate în termen de 15 zile de la data câștigării licitației și mă oblig să detin la locul desfășurării activității pe baza omologată pentru colectarea deșeurilor;
- pe terenul închiriat voi desfășura exclusiv activitatea pentru care terenul a fost licitat. În caz contrar sunt de acord ca Primăria Sinaia să rezilieze unilateral contractul de închiriere;
- În ultimii 3 (trei) ani nu am fost desemnat câștigător al unei licitații publice anterioare privind bunurile statului sau ale unităților administrative – teritoriale și nu am refuzat încheierea contractului ori nu am plătit prețul, din culpa proprie.

Aceasta îmi este declarația pe care o dau, susțin și semnez.

Data _____

Semnatura /stampila

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

La licitația publică deschisă în vederea închirierii terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică.

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* terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică.

Am luat 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 încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

L.S

Anexa nr.8
La HCL nr. _____
Model

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. ____/2025

În baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Sinaia nr. ____/2025 prin care s-a aprobat închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică și a licitației publice organizată și desfășurată la data de _____ când SC _____ și-a adjudecat închirierea terenului situat conform anexei nr.1 la HCL nr. ____/____, se încheie prezentul contract de închiriere:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. Orașul Sinaia cu sediul administrativ în Sinaia, b-dul Carol I nr.47 reprezentat prin dl. VLAD OPREA – PRIMAR AL ORAȘULUI SINAIA, în calitate de LOCATOR (proprietar);

2. SC _____ cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, CUI _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, reprezentat prin _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, tel _____ identificat(ă) cu CI seria _____ nr. _____ emisă de _____, la data de _____, CNP _____ în calitate de LOCATAR (chiriaș);

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1 – Obiectul contractului este închirierea terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, conform anexei nr.1.

Art.2 – Destinația bunului închiriat este pentru spațiu comercial și alimentație publică.

Art.3 – Predarea-primirea terenului ce formează obiectul prezentului contract se va consemna în procesul verbal de predare-primire, anexa nr.2 la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Termenul închirierii este de ani, cu începere de la data de _____ până la data de _____.

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, cumulative următoarele condiții:

- Locatarul a achitat chiria la termenele convenite;
- Locatarul a respectat, fara exceptii, toate clauzele contractuale;

- Locatarul nu este inregistrat cu debite la bugetul local, la bugetul de stat;
- Locatarul nu se afla in procedura de insolventa, faliment ori lichidare;
- Locatarul nu si-a modificat, pe parcursul derularii contractului de inchiriere, obiectul de activitate in raport cu cel avut la data participarii la procedura de licitatie.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

1. Prețul închirierii pentru folosirea terenului a fost stabilit în urma licitației și este în valoare de _____ euro/lună, în lei la cursul zilei din data facturării.
2. Plata chiriei se face lunar, cel mai târziu până în ultima zi din luna pentru care se face plata.
3. Plata chiriei se face prin:
 - depunere la casieria Primăriei Sinaia sau cu OP in contul RO 21 TREZ52921A300530XXXX, deschis la Trezoreria Bușteni până în ultima zi a lunii pentru care se face plata, după care este de drept pus în întârziere (caz în care se va prezenta o copie a ordinului de plată la Serviciul Buget din cadrul Primăriei orașului Sinaia);
 - neplata chiriei la termenul stabilit generează pentru chiriaș plata penalităților și a majorărilor legale, în procent de 0,1% pe zi întârziere, până la achitarea sumei datorate.
 - plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale referitoare la urmărirea sumelor stabilite prin titluri executorii.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

V.1 Obligațiile proprietarului

- a) sa predea terenul inchiriat pe baza de proces-verbal de predare-primire semnat de ambele parti
- b) să controleze semestrial modul cum este folosită și întreținută de către chiriaș suprafața închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației;
- c) să asigure liniștită și utilă folosință a terenului închiriat;
- d) să permita accesul locatarului la teren pe toata durata contractului.

V.2 Obligațiile chiriașului

- a) să ia în primire bunul închiriat;
- b) sa obtina toate avizele si autorizatiile pentru desfasurarea activitatii;
- c) să achite lunar contravaloarea chiriei în condițiile pct.IV și a utilităților ce îi revin.
- d) să restituie bunul închiriat la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune, cel puțin în starea în care acesta a fost primit;
- e) să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației sale,
- f) procurarea recipientilor de gunoi;
- g) să folosească efectiv terenului închiriat corespunzător obiectului de activitate specificat la cap.II. În caz contrar contractul va fi reziliat unilateral (pact comisoriu de grad IV) de către Primăria Sinaia, iar chiriașul are obligația eliberării terenului închiriat în termen de 48 de ore de la data constatării faptei; în caz contrar se va proceda la evacuare de către proprietar pe cheltuiala chiriașului;

- h) să efectueze investițiile necesare reabilitării terenului închiriat, în vederea asigurării bunei funcționări și a calității serviciului prestat către beneficiari;
- i) să permită examinarea bunului de către locator;
- j) să anunțe proprietarul/locatorul, în termen de 15 zile calendaristice, orice cauză care duce la modificarea sau încetarea contractului;
- k) să elibereze terenul închiriat în termen de 48 de ore de la încetarea , din orice cauză, a contractului;
- l) să nu subînchirieze terenul fără acordul scris al proprietarului;

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

1. Contractul încetează prin:

- a) împlinirea termenului contractual;
- b) acordul de voință al părților, intervenit cu 30 de zile înainte de data convenită pentru încetarea contractului;
- c) reziliere (pact comisoriu de grad IV) pentru:
 - neplata chiriei și a penalităților aferente pe 2 (două) luni succesive;
 - nerespectarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată. Rezilierea se comunică chiriașului (locatarului) și produce efecte de la primirea comunicării. Consemnarea faptelor care atrag rezilierea contractului se face de către proprietar/locator prin nota de constatare sau proces-verbal.
- d) denunțare unilaterală, sub condiția notificării intenției cu cel puțin 60 zile calendaristice înainte de data încetării
- e) de drept, prin pierderea dreptului de proprietate/administrare asupra imobilului închiriat, de către proprietar/locator, precum și prin distrugerea bunului astfel încât acesta nu mai poate fi folosit potrivit destinației sale;
- f) pronunțarea falimentului părților sau desființarea entității economice
- g) schimbarea destinației terenului de către locator .

2. Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract, înainte de expirarea termenului, o va notifica celeilalte parti, cu cel puțin 5 zile calendaristice înainte de data la care încetarea urmează să se producă efectele.

3. Rezilierea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între partile contractante.

VII. ALTE CLAUCZE

1. Prezentul contract se poate modifica numai cu acordul proprietarului/locatorului.
2. Locatarul răspunde de degradarea bunului închiriat, inclusiv cea provocată de incendiu, degradare provocată atât prin propria faptă cât și prin cea a terțelor persoane cărora locatarul le-a permis folosirea sau accesul la acest bun.
3. Orice neînțelegeri care izvorăsc din executarea prezentului contract se soluționează pe cale amiabilă. În lipsa acordului, diferendul se soluționează de către instanțele judecătorești competente, cu excepția clauzelor de reziliere.

3. La expirarea termenului contractului de închiriere în cazul neprelungirii ac estuia, chiriașul are obligația eliberării spațiului în 72 de ore (fără nicio formalitate prealabilă). În caz contrar eliberarea spațiului se va face de Primăria orașului Sinaia, prin serviciile specializate, pe cheltuiala chiriașului.
4. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă sub condiția comunicării dovezii apariției apariției acesteia, în termen de 10 zile calendaristice de la ivirea cauzei.
5. Locatarul este obligat sa se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii existente in spatiul inchiriat. Locatarul va trebui sa-si asume propria Raspundere Civila fata de terti, pentru serviciile prestate in incinta spatiului inchiriat.
6. Orice modificare sau completare ulterioara a prezentului contract de inchiriere se va realiza de comun acord, in scris, prin act aditional si va constitui anexa la contract.

Prezentul contract se completeaza cu dispozitiile in materie ale noului Cod Civil.
Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în două exemplare originale .

LOCATOR,

LOCATAR,

Anexa nr.2

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
(anexa la contractul de inchiriere nr _____ / _____)

Incheiat astazi....., intre :

1.Oraşul Sinaia cu sediul administrativ în Sinaia, b-dul Carol I nr.47 reprezentat prin dl.VLAD OPREA – PRIMAR al ORAŞULUI SINAIA, în calitate de predator ;

Si

2.SC _____ cu sediul in _____, str. _____ nr. _____, CUI _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr. _____, reprezentat prin _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, tel _____ identificat(ă) cu CI seria _____ nr. _____ emisă de _____, la data de _____, CNP _____ în calitate de primitor,

Cu ocazia predarii-primirii terenului în suprafaţă de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12.

SC _____ SRL se obliga sa predea terenul care face obiectul prezentului proces-verbal, Orasului Sinaia, in stare corespunzatoare de folosinta, la rezilierea sau incetarea de drept a contractului.

Prezentul proces-verbal a fost intocmit in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

ORAS SINAIA
Am predat,

Nume _____

LS

SC _____ SRL
Am primit,

Nume _____

LS

Către:
PRIMĂRIA ORAȘULUI SINAIA
în atenția Domnului Viceprimar Vasile Gheorghe
Bd. Carol I, nr. 47, Sinaia, Jud. Prahova

*Lucașcuț
16.07.2025*



Subsemnata:

Alradi Simona-Ana-Dalia, în calitate de administrator al S.C. HERA&SASHA S.R.L., cu sediul social în Breaza, str. Ocinei nr. 138, înregistrată la O.R.C. Prahova sub nr. J29/1196/31.05.2024, CUI 50066265, în calitate de locatar,

în temeiul art. III din Contractul de închiriere nr. 25847/21.10.2024, având ca obiect închirierea terenului în suprafață de 49 mp situat în Sinaia, Bd. Carol I nr. 12,

formulez prezenta:

CERERE DE PRELUNGIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Având în vedere că termenul actual al contractului expiră la data de 21.10.2025, vă solicit respectuos prelungirea acestuia pentru o perioadă de 2 ani, respectiv până la data de 21.10.2027, în condițiile prevăzute de contract.

Solicitarea este motivată de următoarele:

- În cadrul procedurii de licitație publică din 17.09.2024 am fost singurul participant interesat de închirierea terenului;
- Activitatea desfășurată presupune investiții constante și adaptări care nu pot fi eficient realizate într-un orizont de timp de doar un an;
- Prelungirea pe 2 ani ar aduce stabilitate contractuală și eficiență administrativă, evitând formalitățile anuale de reînnoire.

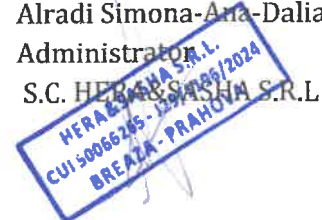
Până în prezent, chiria a fost achitată la timp, iar toate obligațiile contractuale au fost respectate cu strictețe.

În măsura în care considerați că prelungirea pe 2 ani nu este posibilă din motive administrative sau juridice, vă solicit cel puțin prelungirea contractului pe încă un an, conform clauzelor contractuale.

Vă mulțumesc pentru înțelegere și sprijin.

Data
15.07.2025

Cu deosebită considerație,
Alradi Simona-Ana-Dalia
Administrator
S.C. HERA&SASHA S.R.L.



*08.08.2025
Anz favorabil cu licitație
publică*

S.C. TURNPIN S.R.L.

Sinaia, Strada Carol I, nr 12

J29/612/1993

CUI: RO 3522424

*Chibancu
30.07.2025
atly*

NR. 118/18.07.2025



Către,

Consiliul Local Sinaia și
Primăria Orasului Sinaia
Domnule Primar

Subscrisa S.C. TURNPIN S.R.L., reprezentată prin administrator Tuță Gheorghe, prin prezenta vă rugăm să aprobați

ÎNCHIRIEREA

Terenului în suprafață de 49 de mp (18,84 x 2,6m) situat tangential în fața Vilei Prahova, proprietatea societății noastre, pe Bd. Carol I, nr. 12, Sinaia.

Pe perioada anilor 2001-2024 societatea noastră a deținut contracte de închiriere pentru terenul precizat mai sus, teren pe care se află construită terasa Vilei Prahova. Potrivit schiței alăturate, terenul este poziționat între trotuar și terenul care deservește Vila Prahova. Solicităm ca S.C. TURNPIN S.R.L., să aibă dreptul de a relua sau a încheia alt contract de închiriere pentru terenul situat pe Bd. Carol I, nr. 12.

În septembrie 2024, contractul de închiriere dintre societatea noastră și Primăria Sinaia a încetat prin darea în chirie altei societăți comerciale a terenului menționat mai sus, societate care nu deținea acest drept, nerespectându-se normele Codului Civil privind servitutea vecinătăților proprietății noastre de liberă vedere și acces la trotuar și la artera de circulație publică. S.C. Sasha & Hera S.R.L. care a preluat în chirie terenul precizat, folosește fără temei, procentul de 25% din terasa Vilei Prahova, proprietatea S.C. TURNPIN S.R.L.

Vă rugăm să luați în considerare motivele expuse și să ne aprobați solicitarea noastră.

Alăturat anexăm schița cu poziționarea terenului situat în fața Vilei Prahova.

Vă mulțumesc

Cu aleasă considerație,

Adm. Gheorghe Tuță

[Handwritten signature of Gheorghe Tuță]



*06-08-2025
Am fost favorabil prin
licitație publică!*

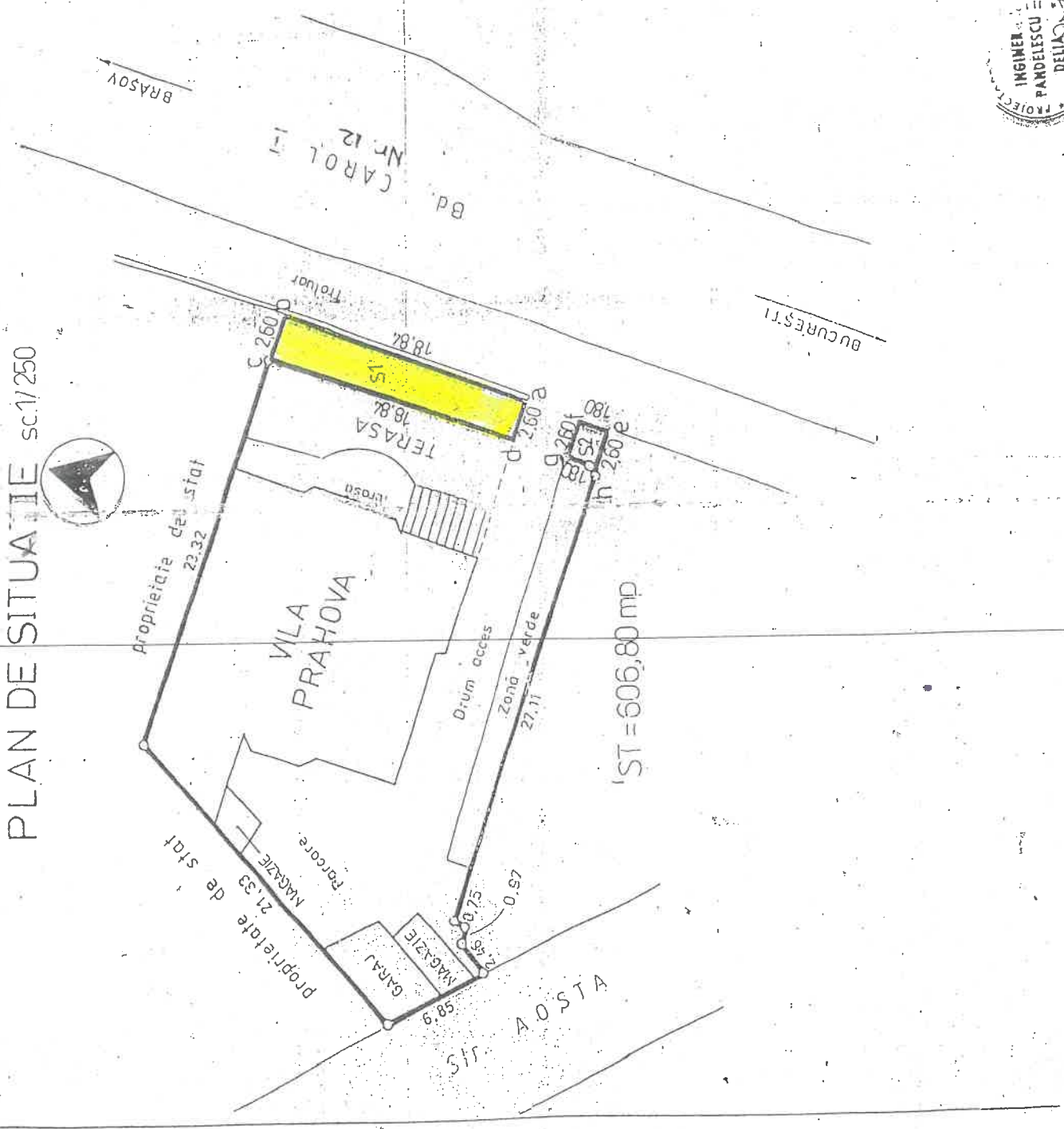
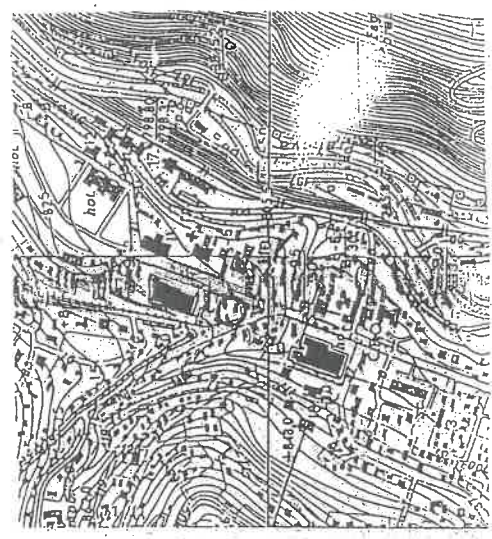
Voiacuțu

SE TURMPIN SRL Sinaia

PLAN DE SITUATIE sc.1/250



PLAN DE INCADRARE IN ZONA sc.1/5000



SPATIU COMERCIAL
bd. Carol I nr.12 Sinaia



Cheloniș
30.07.2025
all

NR. 117/18.07.2025

S.C. TURNPIN S.R.L.

Sinaia, Strada Carol I, nr 12

J29/612/1993

CUI: RO 3522424



06.08.25
Anul favorabil prin

la cerință

Către,

Primăria Sinaia

Domnule Primar

Subscrisa S.C. TURNPIN S.R.L., reprezentată prin administrator Tuță Gheorghe, prin prezenta vă rugăm să dispuneți

NEPRELUNGIREA

contractului de închiriere a terenului de 49 mp, situat pe Bd. Carol I, nr. 12, încheiat între Primăria Sinaia și S.C. SASHA&HERA S.R.L., pentru următoarele

MOTIVE

A. Pe terenul de 49 de mp, închiriat de Primăria Sinaia cu S.C. SASHA&HERA S.R.L., este construită în procent de 25% o parte din Terasa Vilei Prahova, proprietatea S.C. TURNPIN S.R.L..

B. Terenul închiriat de 49 mp (19 m x 2,5 m) pe care se află 25% din terasa S.C. TURNPIN S.R.L. este poziționat tangențial pe lungimea acestuia alături și în fața terenului (75%) și diferenței de terasă (75%) a Vilei Prahova, proprietatea S.C. TURNPIN S.R.L.. Terenul închiriat se află între trotuar și terenul proprietatea S.C. TURNPIN S.R.L., fiind lipit frontal pe partea vestică a terenului de proprietatea S.C. TURNPIN S.R.L..

C. Până în luna septembrie 2024, terenul de 49 metri pătrați închiriat către S.C. SASHA&HERA S.R.L., a făcut obiectul contractului de închiriere între S.C. TURNPIN S.R.L. și Primăria Sinaia, dată la care terenul de 49 de m² a fost dat în chirie către S.C. SASHA&HERA S.R.L..

D. Prin închirierea terenului precizat și poziționat tangențial în fața terenului și construcției Vilei Prahova, nu se respectă normele din Codul Civil, privind vecinătățile proprietății de liberă vedere și acces la trotuar și artera de circulație publică.

E. Primăria Sinaia a închiriat către S.C. SASHA&HERA S.R.L. un teren pe care este construită o parte (25%) din terasa proprietatea S.C. TURNPIN S.R.L., fără a da prioritate S.C. TURNPIN S.R.L. să continue închirierea terenului din fața Vilei Prahova, teren pe care este construită terasa.

F. Solicităm ca S.C. TURNPIN S.R.L. să aibă dreptul de a relua contractul de închiriere întrerupt în septembrie 2024, contract care a încetat prin darea în chirie altei societăți comerciale, terenul din fața Vilei Prahova care nu avea acest drept.

G. S.C. SASHA&HERA S.R.L., nu poate să utilizeze în scop comercial terenul închiriat de la Primăria Sinaia, cum este trecut în contract destinația terenului, fără ca folosința comercială a terenului să fie racordată la utilitățile Vilei Prahova (apă, energie, gaz, canalizare).

ÎN CONCLUZIE

În baza celor prezentate mai sus, vă rugăm să dispuneți să nu mai fie prelungit contractul de închiriere între Primăria Sinaia și S.C. SASHA&HERA S.R.L., al cărui termen încetează în luna septembrie 2025. De asemenea, solicităm reluarea contractului de încheiere dintre S.C. TURNPIN S.R.L. și Primăria Sinaia, pentru terenul situat pe Bd. Carol I, nr. 12, Sinaia, în fața Vilei Prahova, proprietatea societății, potriviți schiței din anexă la prezenta.

Vă mulțumesc

Yoran Gheorghe



Cu aleasă considerație,

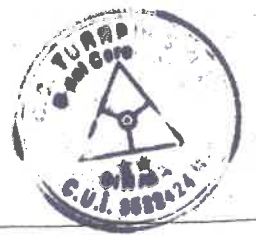
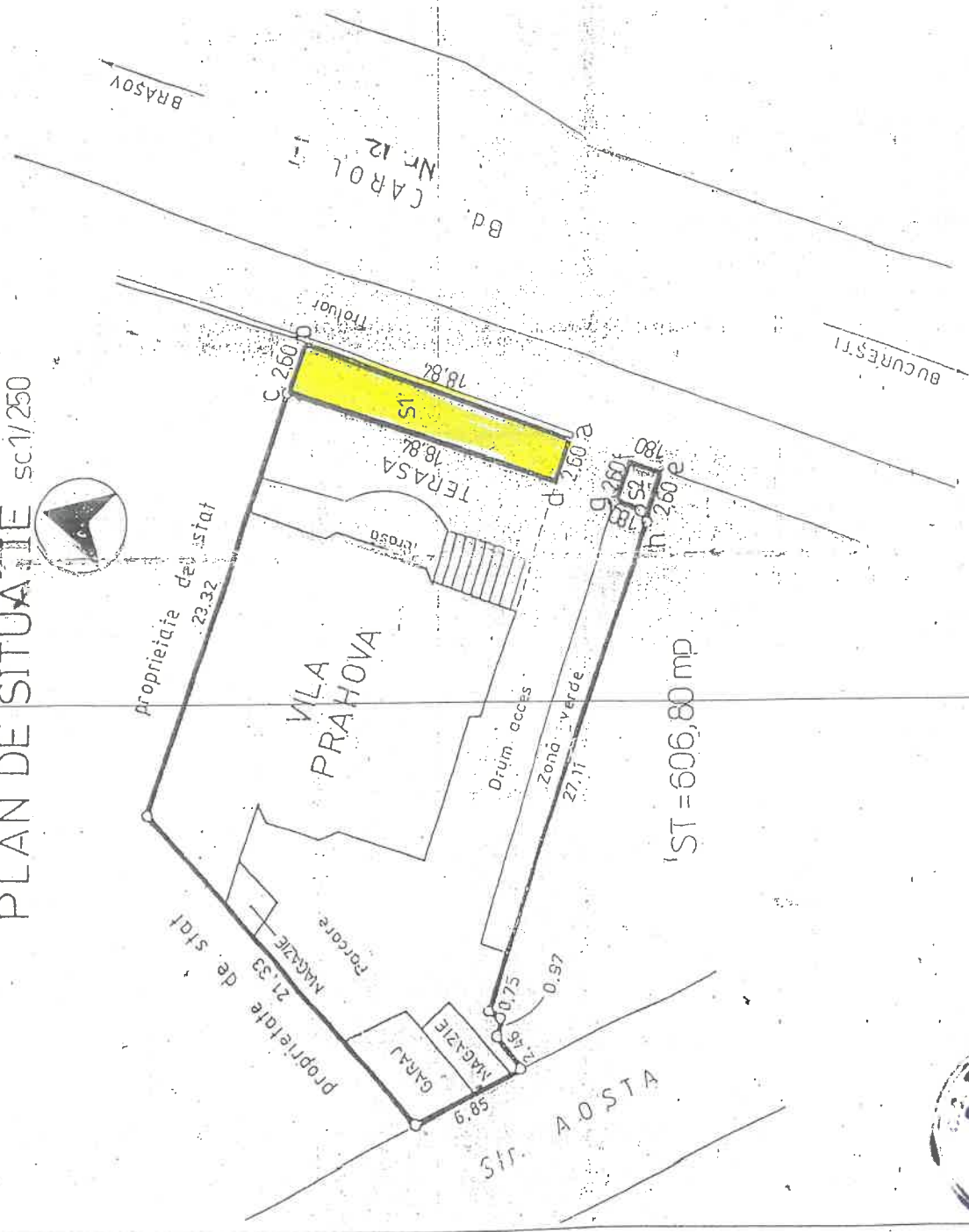
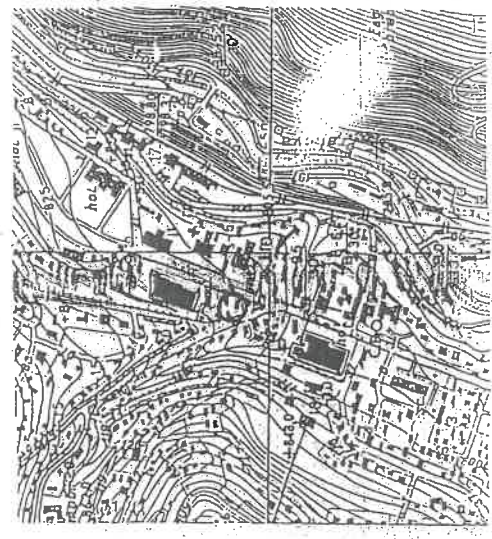
adm. Tuță Gheorghe

SC. TURNPIAN SRL Sinaia

PLAN DE SITUATIE sc.1/250



PLAN DE INCADRARE IN ZONA sc.1/5000



SPATIU COMERCIAL
bd. Carol I nr.12 Sinaia