CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ABRAM

HOTĂRÂREA NR. 73
din 17.11.2025
privind aprobarea inchirierii prin licitaţie publică a terenului aparţinând domeniului public al comunei Abram, în suprafaţa totala de 2870 mp, situat in intravilanul localitatii Margine, identificat cu C.F. nr. 50156 Abram, la adresa Margine nr. 53/A, comuna Abram, judetul Bihor

În baza prevederilor:

- art.96 alin.(3), art.108, art.287 lit.b), art.297 alin.1 lit.c, art.297 alin.2, art.299-300, art.310-313, art.332-346, art.354-355 și art.362-363 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

a) referatul de aprobare prezentat de către primarul Comunei Abram, județul Bihor, în calitatea sa de inițiator, prin care se susține necesitatea și oportunitatea proiectului, constituind un aport pentru dezvoltarea colectivității;
b) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, prin care se motivează, în drept și în fapt, necesitatea și oportunitatea proiectului,
c) avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Abram, județul Bihor,

În temeiul prevederilor lit. c a alin. (2) raportate la cele ale alin. (1) ale art. 129, coroborate cu ale lit. g a alin. (3) ale art. 139 și cele ale lit. a a alin. (1) al art. 196 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Consiliul Local al Comunei Abram, întrunit în ședință ordinară adopta prezenta

HOTĂRÂRE:

Art.1 Se aprobă inchirierea prin licitaţie publică a terenului aparţinând domeniului public al comunei Abram, în suprafaţa totala de **2870 mp**, situat in intravilanul localitatii Margine, identificat cu C.F. nr. 50156 Abram, la adresa Margine nr. 53/A, comuna Abram, judetul Bihor

Art.2 1) Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de **3 ani**, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

2) Nivelul minim al chiriei, care reprezintă și prețul de pornire al licitației, este de **0,41/mp/an, adică 1177** lei/an pentru suprafata de 2870 mp.

3) Se mandatează primarul comunei Abram, ca în numele și pentru interesul comunei, să semneze contractul de închiriere prevăzut la art.2, alin.1).

CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI ABRAM

Art.3 Se aprobă caietul de sarcini, documentația de atribuire si formularele necesare a fi completate de catre participantii la procedura licitatiei publice, conform anexei 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.4 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei se mandatează Primarul comunei Abram și personalul din Compartimentele financiar-contabil, Registru agricol, cadastru și urbanism și juridic, achiziții publice și resurse umane.

Art.5 Prezenta se comunică cu:
- Instituţia Prefectului- Judeţul BIHOR.
- primarul comunei Abram;
- Compartimentele de resort
- Publicare MOL

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Nistor Pop

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Călin-Nicolae Gheorghiu

Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi, 17.11.2025 cu un număr de 11 voturi pentru, voturi abţineri 0, voturi împotrivă 0, din totalul de 11 consilieri prezenţi, 11 în funcție

CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI ABRAM

Proiect de hotărâre
privind aprobarea casării unor bunuri materiale aflate în administrarea Școlii Gimnaziale Nr. 1 Abram

privind aprobarea inchirierii prin licitaţie publică a terenului aparţinând domeniului public al comunei Abram, în suprafaţa totala de 2961 mp, situat in intravilanul localitatii Margine, identificat cu C.F. nr.50156 Abram, la adresa Margine nr. 53/A, comuna Abram, judetul Bihor

În baza prevederilor:

- art.96 alin.(3), art.108, art.287 lit.b), art.297 alin.1 lit.c, art.297 alin.2, art.299-300, art.310-313, art.332-346, art.354-355 și art.362-363 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

a) referatul de aprobare prezentat de către primarul Comunei Abram, județul Bihor, în calitatea sa de inițiator, prin care se susține necesitatea și oportunitatea proiectului, constituind un aport pentru dezvoltarea colectivității;

b) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, prin care se motivează, în drept și în fapt, necesitatea și oportunitatea proiectului,

c) avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Abram, județul Bihor,

În temeiul prevederilor lit. c a alin. (2) raportate la cele ale alin. (1) ale art. 129, coroborate cu ale lit. g a alin. (3) ale art. 139 și cele ale lit. a a alin. (1) al art. 196 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Primarul Comunei Abram inițiază următorul:
P R O I E C T D E H O T Ă R Â R E

Art.1 Se aprobă inchirierea prin licitaţie publică a terenului aparţinând domeniului public al comunei Abram, în suprafaţa totala de 2870 mp, situat in intravilanul localitatii Margine, identificat cu C.F. nr. 50156 Abram, la adresa Margine nr. 53/A, comuna Abram, judetul Bihor

Art.2 1) Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 3 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI ABRAM

2) Nivelul minim al chiriei, care reprezintă și prețul de pornire al licitației, este de 0,41/mp/an, adică 1177 lei/an pentru suprafata de 2870 mp.

3) Se mandatează primarul comunei Abram, ca în numele și pentru interesul comunei, să semneze contractul de închiriere prevăzut la art.2, alin.1).

Art.3 Se aprobă caietul de sarcini, documentația de atribuire si formularele necesare a fi completate de catre participantii la procedura licitatiei publice, conform anexei 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.4 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei se mandatează Primarul comunei Abram și personalul din Compartimentele financiar-contabil, Registru agricol, cadastru și urbanism și juridic, achiziții publice și resurse umane.

Art.5 Prezenta se comunică cu:

- Instituţia Prefectului- Judeţul BIHOR.
- primarul comunei Abram;
- Compartimentele de resort
- Publicare MOL

INIȚIATOR
PRIMAR
Nuțaș Gabriel-Octavian

Avizează pentru legalitate
În temeiul art. 243 alin. 1 lit. a din
O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ
Secretar General al comunei Abram
Gheorghiu Călin-Nicolae

ROMANIA **JUDEŢUL BIHOR**

CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI ABRAM

Nr. 5508/11.11.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea inchirierii prin licitaţie publică a terenului aparţinând domeniului public al comunei Abram, în suprafaţa totala de 2870 mp, situat in intravilanul localitatii Margine, identificat cu C.F. nr. 50156 Abram, la adresa Margine nr. 53/A, comuna Abram, judetul Bihor

Având în vedere:
Receptionarea unui numar de trei solicitari scrise, cu privire la dorinta de a inchiria terenul din spatele constructiei/cladirii existente la adresa: sat Margine, nr. 53/A, comuna Abram, judetul Bihor, astfel:

- Solicitarea numitei TEMESI MARIANA, cu domiciliul in Marghita, str. Progresului nr. 32, jud. Bihor, nr. tel: 0741.062.774, cerere inregistrata la Primaria Comunei Abram cu nr. 5034/08.10.2025
- Solicitarea numitei PETRUT DORIN FLORIN MARCEL, cu domiciliul in Margine, nr. 54, jud. Bihor,nr. tel: 0742.044.175 cerere inregistrata la Primaria Comunei Abram cu nr. 5036/08.10.2025
- Solicitarea numitului PAMFILOIU MIRCEA, cu domiciliul in Margine, nr. 158, jud. Bihor, nr. tel: 0742.901.040, cerere inregistrata la Primaria Comunei Abram cu nr. 5154/17.10.2025

Cele trei solicitari ce au ca obiect inchirierea suprafetei de teren de 2870 mp in loc. Margine nr. 53/A, com. Abram, jud. Bihor, reflecta intentia de a inchiria bunul in scopul exploatarii agricole.

În baza prevederilor:

art.96 alin.(3), art.108, art.287 lit.b), art.297 alin.1 lit.c, art.297 alin.2, art.299-300, art.310-313, art.332-346, art.354-355 și art.362-363 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare propun elaborarea raportului de specialitate și a proiectului de hotarare *privind aprobarea inchirierii prin licitaţie publică a terenului aparţinând domeniului public al comunei Abram, în suprafaţa totala de 2870 mp, situat in intravilanul localitatii Margine, identificat cu C.F. nr. 50156 Abram, la adresa Margine nr. 53/A, comuna Abram, judetul Bihor*

Iniţiator,
PRIMAR,
Nuțaș Gabriel-Octavian

CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI ABRAM

nr. 5509 din 11 noiembrie 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea inchirierii prin licitaţie publică a terenului aparţinând domeniului public al comunei Abram, în suprafaţa totala de 2870 mp, situat in intravilanul localitatii Margine, identificat cu C.F. nr. 50156 Abram, la adresa Margine nr. 53/A, comuna Abram, judetul Bihor

In baza referatului de aprobare, întocmit de către compartimentul de resort din cadrul aparatului Primarului comunei Abram, jud, Bihor;

În conformitate cu art. 297 alin1 lit b) si ale art. 332 - 348 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, care prevăd următoarele dispoziţii, după cum urmează:

Articolul 297

-Stabilirea modalităţilor de exercitare a dreptului de proprietate publică (1) Autorităţile prevăzute la art. 287 decid, în condiţiile legii, cu privire la modalităţile de exercitare a dreptului de proprietate privata, respectiv:

darea în administrare;

b) concesionarea;

c) închirierea;

d) darea în folosinţă gratuită.

Articolul 333

Actul administrativ prin care se aprobă închirierea

Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;

destinația dată bunului care face obiectul închirierii;

durata închirierii;

prețul minim al închirierii.

În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea.

Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.(4^1) Prin excepție de la prevederile alin. (3) și (4), Ministerul Culturii și instituțiile publice aflate în subordinea acestuia au dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte de 50%, stabilită, după caz, prin hotărâre a Guvernului.(la 16-06-2024, Articolul 333 , Sectiunea a 4-a , Capitolul III , Titlul I , PARTEA a V-a a fost completat de ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 185 din 12 iunie 2024, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 552 din 13 iunie 2024)

Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

Articolul 334
Documentația de atribuire
Documentația de atribuire este alcătuită din:
a) caietul de sarcini;
b) fișa de date a procedurii;
c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
d) formulare și modele de documente.
(2) Dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) și ale art. 313 se aplică în mod corespunzător.
(3) Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.
(4) Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.
(5) Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.
Articolul 336
Reguli privind oferta
Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
Ofertele se redactează în limba română.
(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
Articolul 338
Comisia de evaluare
La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin ordin de ministru, respectiv prin dispoziție a primarului sau, după caz, a președintelui consiliului județean, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.
(2) Dispozițiile art. 317 se aplică în mod corespunzător.

Articolul 340
Criteriile de atribuire a contractului de închiriere
Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:
cel mai mare nivel al chiriei;
capacitatea economico-financiară a ofertanților;
protecția mediului înconjurător;
condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.
Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.
Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI ABRAM

Articolul 341
Determinarea ofertei câștigătoare
Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

În conformitate cu art. 129 alin. 2, lit. c, care prevede următoarele dispoziții, după cum urmează:

ART. 129 Atribuţiile Consiliului Local
Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuţii:
c)atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al comunei, oraşului sau municipiului;

Având în vedere:
Receptionarea unui numar de trei solicitari scrise, cu privire la dorinta de a inchiria terenul din spatele constructiei/cladirii existente la adresa: sat Margine, nr. 53/A, comuna Abram, judetul Bihor, astfel:

- Solicitarea numitei TEMESI MARIANA, cu domiciliul in Marghita, str. Progresului nr. 32, jud. Bihor, nr. tel: 0741.062.774, cerere inregistrata la Primaria Comunei Abram cu nr. 5034/08.10.2025
- Solicitarea numitei PETRUT DORIN FLORIN MARCEL, cu domiciliul in Margine, nr. 54, jud. Bihor,nr. tel: 0742.044.175 cerere inregistrata la Primaria Comunei Abram cu nr. 5036/08.10.2025
- Solicitarea numitului PAMFILOIU MIRCEA, cu domiciliul in Margine, nr. 158, jud. Bihor, nr. tel: 0742.901.040, cerere inregistrata la Primaria Comunei Abram cu nr. 5154/17.10.2025

Cele trei solicitari ce au ca obiect inchirierea suprafetei de teren de 2870 mp in loc. Margine nr. 53/A, com. Abram, jud. Bihor, reflecta intentia de a inchiria bunul in scopul exploatarii agricole.

Disponibilitatea, dar si intrunirea elementelor juridice necesare inchirierii, in ceea ce priveste bunul solicitat pentru inchiriere, astfel:
- teren intravilan, proprietate publica a Comunei Abram, identificat prin nr. cadastral 50156, situat in localitatea Margine nr. 53/A, comuna Abram, judetul Bihor, C.F. nr. 50156 Abram, in suprafata totala de 3.150 mp, din care 1.282 mp de tip constructii/curti si 1.868 mp categorie folosinta – arabil. Clădirea este inchiriată deja, impreună cu o suprafață adiacentă penru a permite acces auto. Suprafața care este disponibilă pentru închiriere în scop agricol este de **2870 mp, comform schiței anexate.**

Acordul de principiu emis de catre Consiliul Local Abram, si reflectat de continutul Procesului-Verbal de sedinta a Consiliului Local Abram din 27 octombrie 2025 cu privire la inchirierea terenului intravilan, proprietate publica a Comunei Abram, identificat prin nr.cadastral 50156, situat in localitatea Margine nr. 53/A, comuna Abram, judetul Bihor, C.F. nr. 50156 Abram, in suprafata de 2870 mp, parte a suprafetei totale de 3.150 mp.

Raportul de Evaluare al activelor fixe aflate in patrimoniul Comunei Abram, elaborat de catre SC DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES SRL, la data de 31.03.2022, conform caruia terenul intravilan, proprietate publica a Comunei Abram, identificat prin nr.cadastral 50156, situat in localitatea Margine nr. 53/A, comuna Abram, judetul Bihor, C.F. nr. 50156 Abram, din care reiese faptul ca, valoarea bunului descris mai sus (teren arabil in suprafata totala de 3.150 mp.) este de 42.643,00 lei.

Conform documentului intitulat Fisa Mijlocului Fix nr. 912, valoarea de inventar a mijlocului fix denumit: Teren aferent magazin Margine, se stabileste la 42.643,00 lei.

Durata maximă de închiriere a bunurilor proprietate publică nu este specificată în mod unitar în Codul Administrativ; în cazul concesiunii, durata maximă este de 49 de ani, conform art. 306 din Codul

CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI ABRAM

Administrativ. Această durată poate fi prelungită prin acordul părților, cu condiția ca însumarea să nu depășească 49 de ani, iar în situații specifice, prin legi speciale, se pot stabili concesiuni cu durată mai mare.

In conformitate cu prevederile legale, in vederea stabilirii pretului de pornire a licitatiei pentru inchirierea bunului ce face obiectul prezentului raport, se va avea in vedere formula:
Chirie anuala= valoarea de piata a terenului x randamentul anual aplicabil (de regula 3-10%/an) x utilizarea propusa (comerciala, industriala, turistica, etc) x durata inchirierii (max 49 ani).
Se propune ca randament anual aplicabil 3% din valoarea terenului, astfel:

3.150 mp (* suprafata totala) ……42.643,00 lei
1 mp = 42.643:3.150
1mp=13,53 lei
2870 mp x 13,53 lei = 38.931 lei

3% din 38.931 = 1.168 lei/an.

Se propune astfel, ca **pret de pornire a licitatiei publice** pentru terenului intravilan, proprietate publica a Comunei Abram, identificat prin nr. cadastral 50156, situat in localitatea Margine nr. 53/A, in suprafata de 2.870 mp, suma de **1.168 lei/an.**

Cu raportare la situatia descrisa in prezentul Referatul de aprobare, consideram ca se impune inserarea acestui punct pe ordinea de zi a sedintei Consiliului Local Abram si supunerea la vot, pentru aprobarea urmatoarelor:
-intentia de inchiriere prin licitatie publica a bunului - teren intravilan, proprietate publica a Comunei Abram, identificat prin nr.cadastral 50156, situat in localitatea Margine nr. 53/A, suprafata totala de 3.150 mp, din care 2870 mp prezentand obiectul interesului in vederea inchirierii.
-Pretul minim de inchiriere, de la care se va porni procedura de licitatie publica.
-Forma si continutul Caietului de Sarcini, al Documentatiei de Atribuire, modelul contractului de inchiriere, cat si al Formularelor, necesare a fi completate de catre participantii la procedura licitatiei publice.
-Durata maximă a inchirierii.
-Desemnarea unui numar de 2 consilieri locali, membri in Comisia de Evaluare a Ofertelor si a unui numar de 2 consilieri locali, membri in Comisia de Solutionare a Contestatiilor.
-Data limita de transmitere a Anuntului de Licitatie, data limita de depunere a ofertelor, si, data organizarii licitatiei publice.
-Aprobarea perceperii sumelor, ce vor fi instituite cu titlu de: taxa de participare la licitatie si garantia de participare.

Intocmit
Compartiment Financiar Contabil

Murgu Cosmin