



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
COMUNA MUȘENIȚA  
CONSILIUL LOCAL



**HOTĂRÂRE**  
**privind închirierea prin licitație publică organizată în condițiile legii, a unor imobile<sup>TM</sup> aflate în**  
**domeniul privat al comunei Mușenița, județul Suceava**

**Consiliul local al comunei Musenita, judetul Suceava;**

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr. 1503 din 19.04.2022 prezentat de domnul Radu Florin TUDUREAN, primarul comunei Musenita;
- Raportul Compartimentului de Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Musenița nr. 1504 din 19.04.2022 ;
- Raportul comisiei de specialitate inregistrat cu nr. 36 in 24.05.2022;
- Extras de carte funciară nr.34144 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Rădăuți ;
- Extras de carte funciară nr.34356 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Rădăuți ;
- Extras de carte funciară nr. 34362 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Rădăuți ;
- Extras de carte funciară nr. 34355 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Rădăuți ;
- Hotărârea Consiliului Local nr.4/28.01.2022 privind aprobarea actualizării inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Mușenița, județul Suceava;
- Hotărârea Consiliului Local nr.29 /13.05.2022 privind aprobarea completării inventarului bunurilor din domeniul privat al comunei Mușenița, județul Suceava;

In temeiul prevederilor:

- Art.129 alin.(1), art. 129 alin.(2) lit.c), art.129 alin.(6) lit.b), art.362 alin.(1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ ;
  - Art.553 alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare ;
- În conformitate cu prevederile art.8 alin.(1), art. 85 alin.(1), art. 129 alin.(2) lit.,,c” coroborate cu prevederile alin(6) lit.,,b” și cu cele ale alin .14 și art.139 alin.(1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ ;

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică , organizată în condițiile legii, a următoarelor bunuri imobile aparținând domeniului privat al comunei Mușenița, jud.Suceava după cum urmează :

- imobil teren neîmprejmuit, format din teren cu categoria de folosință arabil și fâneată, extravilan, în suprafață de **7.496 mp** , corespunzător poziției de inventar nr. 85, CF 34144– **anexa 1** la hotărâre ;
- imobil teren neîmprejmuit, format din teren cu categoria de folosință arabil, extravilan, în suprafață de **7.000 mp** corespunzător poziției de inventar nr.94 , CF 34356– **anexa 2** la hotărâre ;
- imobil teren neîmprejmuit, format din teren cu categoria de folosință neproductiv, extravilan, în suprafață de **1.570 mp** corespunzător poziției de inventar nr.95 , CF 34362– **anexa 3** la hotărâre ;
- imobil teren neîmprejmuit, format din teren cu categoria de folosință neproductiv, extravilan, în suprafață de **4.700 mp** corespunzător poziției de inventar nr.96 , CF 34355– **anexa 4** la hotărâre ;

**Art. 2.** Se aprobă prețul de pornire al licitației, pentru închirierea terenurilor menționate la articolul precedent conform hotărârii de consiliu local de stabilire a taxelor și impozitelor locale.

**Art.3.**Închirierea terenului se aprobă pentru o perioadă de 5 ani , începând cu data semnării și înregistrării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

**Art. 4.** Se aprobă ,, Documentația de licitație,, după cum urmează:

- Caietul de sarcini conform anexei nr.5 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- Contract cadru de închiriere conform anexei nr.6 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



**Art.5.** Se constituie Comisia de licitație în vederea închirierii a cinci imobile aflate în proprietatea privată a comunei Mușenița și va avea următoarea componență :

Președinte: - Facașciuc Corneliu Vasile - viceprimar ;  
Secretar (cu drept de vot): - Costiuc Albert-Arthur – referent urbanism  
Membri : - Cupciac Diana Marioara –inspector asistent;  
- Pascal Ovidiu – consilier local;  
- Ionescu Costică Dănuț –consilier local.

**Art. 6.** Se constituie Comisia pentru solutionarea contestațiilor formulate împotriva actelor adoptate de Comisia de licitație și va avea următoarea componență :

Președinte: - Niculaev Ștefanida - referent superior;  
Secretar (cu drept de vot): - Postașu Maria-Teodora – referent asistent;  
Membru: - Danilă Roxana -Elena –consilier asistent;;  
- Pătru Mariana - consilier local;  
- Savin Serhi - consilier local.

**Art.7.** Se mandatează dl Radu-Florin TUDUREAN – primarul comunei Mușenița, județul Suceava să încheie și să semneze contractele de închiriere.

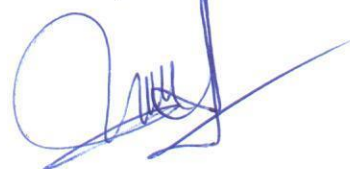
**Art.8.** Primarul comunei , prin aparatul de specialitate din cadrul primăriei comunei Mușenița, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.9.** Prezenta hotărâre se comunică celor interesați și Instituției Prefectului - Județul Suceava în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate și se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului general al comunei Mușenița, județul Suceava.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Nicolae OLAR



Contrasemnează de legalitate,  
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,  
**Elena-Steluța ONU**



Mușenița, 25.05.2022  
Nr.33

Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local Mușenița în ședința ordinară din 25.05.2022, cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3) lit.,g” din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu un număr de 11 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva din numărul total de 11 consilieri locali în funcție și 11 consilieri locali prezenți.

ANEXA 1 LA HCL NR. 33/25.05.2022



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Radauti

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 34144 Musenita

Nr. cerere	20120
Ziua	11
Luna	05
Anul	2021

Cod verificare  
100104117108



Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan  
Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34144	7.496	Teren neimprejmuit; neimprejmuit-imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>20120 / 11/05/2021</b>	
Act Administrativ nr. HCL 16, din 25/03/2021 emis de Consiliul local al com. Musenita, anexa; Act Administrativ nr. 269, din 01/02/2021 emis de Primaria com. Musenita;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA MUSENITA, CIF:4441271, DOMENIUL PRIVAT	
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B2	A1
Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea nr.17/2014	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

59

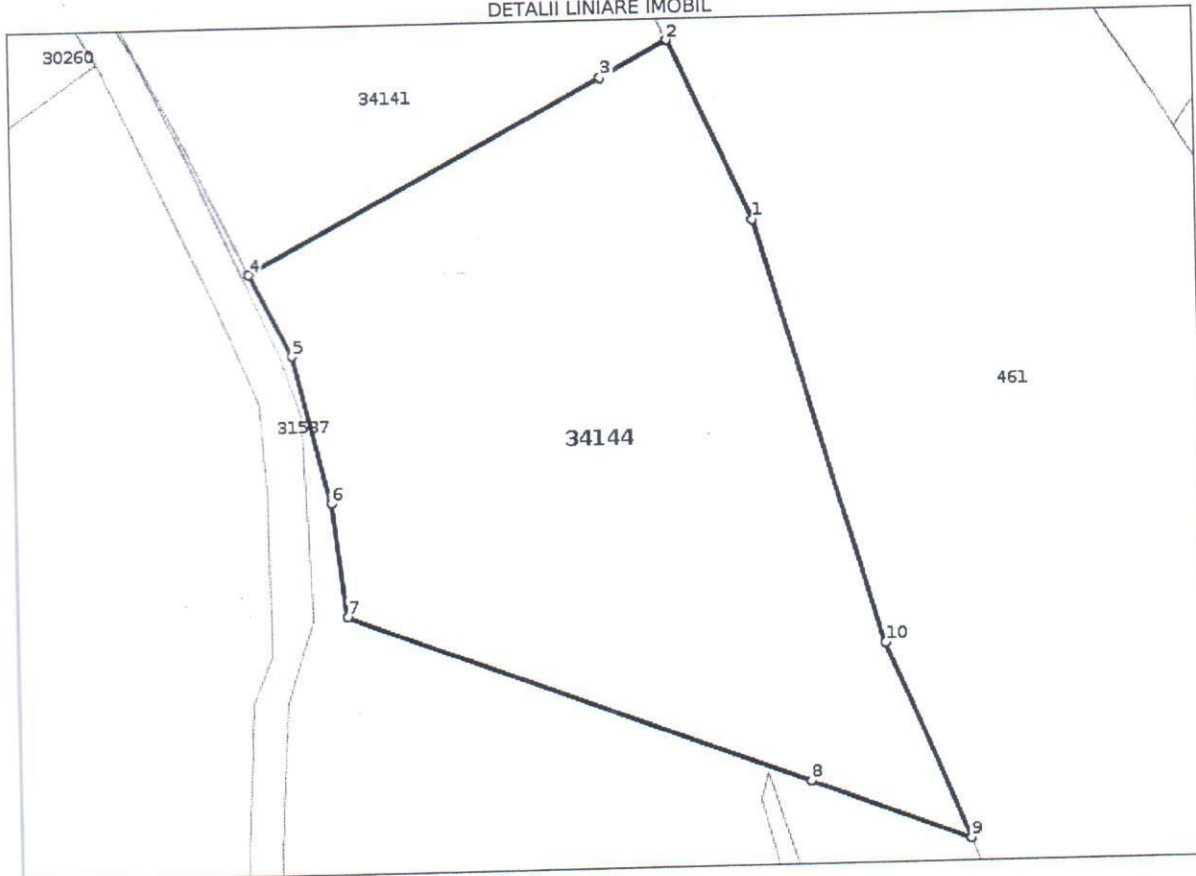
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34144	7.496	neimprejmuit-Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	5.456	-	-	-	
2	faneata	NU	2.040	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	31.8
2	3	12.103
3	4	63.897
4	5	14.87
5	6	24.333



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	18.297
7	8	78.338
8	9	26.881
9	10	34.069
10	1	71.03

\*\* 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 sting 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. 211.

Data soluționării,  
17-05-2021

Asistent Registrator,  
CRISTINA-DORINA ONOFREI

Referent,

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

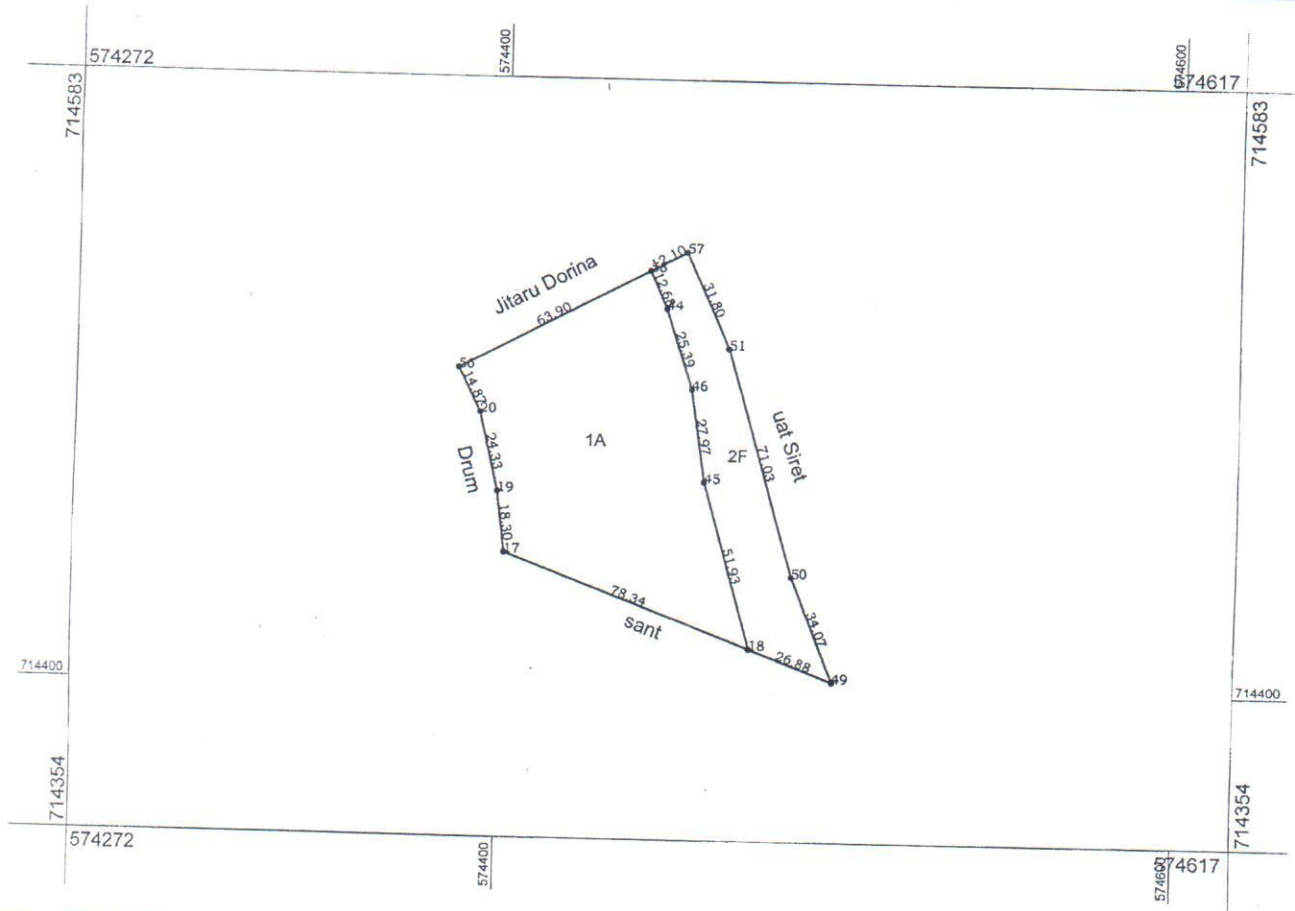
\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

## Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr. cadastral 34144	Suprafața măsurată a imobilului (mp) 7496	Adresa imobilului extravilan com. Musenița jud. Suceava
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)-Musenița



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	5456	Neimprejmuț-imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsi planului parcelar
2	F	2040	
Total		7496	

### B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni				
			Suprafața desfășurată	Anul constr.	Nr.niv	Certificat de performanță energetică	Materiale
Total							

Suprafața totală măsurată a imobilului = 7496 mp  
Suprafata din acte = 7496 mp

Reprezentant: SC WARESO PROD S.R.L.

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea documentației cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren.

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**

Seria RO - B - J, Nr. 1738/2020

S.C. WARESO PROD S.R.L.

Emilian Miron

2021.05.11 08:14:00

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**

Seria RO - B - J, Nr. 1564/2013

MIRON EMILIAN

George Lungu

Stampila BCPI

**Inspector**

Semnat digital de George Lungu

Data: 20120/2021

ANEXA 2 LA HCL NR. 33 / 25.05.2022

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Radauti

Nr. cerere	15531
Ziua	15
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare  
100115012280



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 34356 Musenita

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava, tarla 43, parcela A-851

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34356	7.000	Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa, datorita lipsei planului parcelar.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
15531 / 15/04/2022	
Act Administrativ nr. HCL nr.17, din 25/03/2022 emis de Consiliul Local al comunei Musenita; Act Administrativ nr. 1433, din 14/04/2022 emis de Primaria comunei Musenita;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	
1) COMUNA MUSENITA, CIF:4441271, - domeniul privat	

**C. Partea III. SARCINI .**

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



ANEXA 3 LA HCL NR. 33/25.05.2022



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Radauti

Nr. cerere	15517
Ziua	15
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare  
100115008998



### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34362 Musenita

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Loc. Vascauti, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	34362	1.570	Teren neimprejmuț; Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa, datorita lipsei planului parcelar.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
15517 / 15/04/2022	
Act Administrativ nr. HCL 17, din 25/03/2022 emis de Consiliul Local al comunei Musenita, Anexa la HCL 17/2022; Act Administrativ nr. adeverinta 1434, din 14/04/2022 emis de Primaria comunei Musenita;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala A1
1/1	1) COMUNA MUSENITA, CIF:4441271, domeniul privat

#### C. Partea III. SARCINI .

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



ANEXA 4 LA HCL NR. 33 / 25-05-2022



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Radauti

Nr. cerere	15478
Ziua	15
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare  
100115005917



### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34355 Musenita

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vascauti, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34355		4.700	Teren neimprejmuit;

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15478 / 15/04/2022		
Act Administrativ nr. HCL 17, din 25/03/2022 emis de Consiliul Local Musenita, Anexa 1 la HCL 17/2022; Act Administrativ nr. adeverinta 1432, din 14/04/2022 emis de Primaria comunei Musenita;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA MUSENITA, CIF:4441271, domeniul privat		

#### C. Partea III. SARCINI .

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

## CAIET DE SARCINI

### **Pentru închirierea unor imobile situate în comuna Mușenița, aflat în domeniul privat al comunei Mușenița, județul Suceava**

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

1.1. Terenul se află în proprietatea privată a Comunei Mușenița.

1.2. Prezentul Caiet de sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect închirierea unor terenuri, organizatorul licitației fiind Primăria Comunei Mușenița, cu sediul în Mușenița, sat Baineț, jud. Suceava, cod fiscal 4441271, telefon: 0230 280162, mail: musenita\_primarie@yahoo.com, având contul R040 TREZ 2596 21A 300530 XXXX deschis la Trezoreria Siret.

CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

2.1. Terenurile faceparte din domeniul privat al comunei Mușenița.

2.2. Identificare cadastrală :

-conform planului de amplasament anexat.

CAPITOLUL III. Durata închirierii

3.1. Termenul închirierii este de 5 ani de la data semnării și înregistrării contractului de închiriere.

3.2. Termenul prevăzut la pct. anterior poate fi prelungit, o singură dată, pentru o perioadă ce nu poate depăși termenul inițial, numai cu acordul părților.

CAPITOLUL IV. Condițiile și regimul de exploatare ale imobilului închiriat

4.1. Aștudecătorul va putea utiliza terenul care face obiectul licitației exclusiv pentru activități agricole zootehnice, după achitarea în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, a garanției de buna executare a contractului, în sumă egală cu valoarea a șosa chirii anuale.

Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația terenului fără acordul proprietarului.

4.2. Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

4.3. Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice se poate face numai cu acordul scris al proprietarului.

4.4. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

4.5. Locatorul/chiriașul va păstra curățenia și nu va permite sau nu va face nimic pentru a-l deteriora. Este interzis tăierea pomilor și edificarea de construcții.

4.6. Chiriașul este obligat să vegheze la respectarea hotarelor, a semnelor de hotar și să înștiințeze proprietarul, în timp util, despre orice tulburare de posesie sau încălcare de hotar.

Toate cheltuielile aferente obținerii unor avize sau autorizații și a executării lucrărilor de împrejmuire vor fi suportate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumului chiriei.

La expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul, chiriașul are obligația de a dezafecta împrejurimile pe propria cheltuială și de a preda amplasamentul în starea în care i-a fost predat.

CAPITOLUL V. Valoarea minimă de închiriere a terenului, respectiv chiria minimă, alte costuri

Valoarea minimă de pornire al licitației este de 756 lei/ ha/an pentru terenul agricol, respectiv 197 lei/ha/an teren neagricol și pajiști, valoare stabilită prin H.C.L. privind stabilirea impozitelor și taxelor locale.



Garanția de participare la licitație: 50% din valoarea de pornire a licitației

Taxa de participare: 100 lei

Valoarea caietului de sarcini: 10 lei.

## CAPITOLUL VI. Organizarea și desfășurarea licitației

6.1. - Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către Primăria Mușenița în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronice.

6.2 - Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea documentației de atribuire de către Primăria Mușenița și va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

1) informații generale privind Consiliul Local Mușenița precum:

- denumirea;
- codul de identificare fiscală;
- adresa;
- datele de contact;
- persoana de contact;

2) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

3) informații privind documentația de atribuire:

- modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
- denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul Primăria Mușenița de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
- costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul;
- data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- informații privind ofertele;
- data-limită de depunere a ofertelor;
- adresa la care trebuie depuse ofertele;

4) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

6.3. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinește.

6.4. - (1) La licitație se poate înscrie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) 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.

6.4 (1) Licitația se va desfășura în data de \_\_\_\_\_, la sediul Primăriei Mușenița, com. Mușenița, sat Baineț, județul Suceava. în ziua stabilită pentru licitație, respectiv data de

\_\_\_\_\_ , ora \_\_\_\_\_, comisia de evaluare numită prin Hotărârea Consiliului Local Mușenița, se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru suprafețele de teren supuse licitării.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Consiliul Local Mușenița urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

7.2. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

7.3. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

7.4. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

7.5. În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

7.6. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primăria Mușenița înfărmeează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

7.7. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Primăria Mușenița este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

#### CAPITOLUL VIII. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri Primăria Mușenița , are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial. În măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

#### CAPITOLUL IX. Comisia de evaluare

9.1 La nivelul Primăria Mușenița se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin Hotărârera Consiliului Local MUȘENIȚA, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

9.2 Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanți ai Consiliului Local Mușenita și salariați ai primăriei Musenita, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

9.3 Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de Consiliul Local Mușenita dintre membrii comisie.

9.4 Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

9.5 Membrii comisiei de evaluare trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art.321 din O.U.G. nr.57/2019.

9.6 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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



9.8 Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

## CAPITOLUL X. Condiții de participare la licitație

10.1.. - Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta ,la sediul (registratura) Primăria Mușenița, până la data limită pentru depunerea stabilită în anunț : data \_\_\_\_\_ , ora \_\_\_\_\_ , în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină următoarele documente:

A. Persoană juridică străină

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- cererea de participare la licitație, conform Anexei nr. 1;
- certificatul de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată;
- copie legalizată după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative, și traducere legalizată a pasajelor semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului din
- Anexa nr. 4, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată
- Garanția de participare la licitație: 50% din valoarea de pornire a licitației  
Taxa de participare: 100 lei  
Valoarea caietului de sarcini: 10 lei.

Contravaloarea Documentației de atribuire și a taxei de participare la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

- la casieria Primăria Mușenița.

Plicul interior, care va conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit formularului - Anexa nr. 3.

B. Persoană juridică română

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- cererea de participare la licitație, conform Anexei nr. 1;
- certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie;
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- Garanția de participare la licitație: 50% din valoarea de pornire a licitației  
Taxa de participare: 100 lei  
Valoarea caietului de sarcini: 10 lei.

Contravaloarea Documentației de atribuire și a taxei de participare la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

- la casieria Primăria Mușenița.



Plicul interior, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit formularului - Anexa nr. 3.

#### C. Persoană fizică

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- cererea de participare la licitație, conform Anexei nr. 1;
- act de identitate - copie;
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.

Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitați

- Garanția de participare la licitație: 50% din valoarea de pornire a licitației  
Taxa de participare: 100 lei  
Valoarea caietului de sarcini: 10 lei.

Contravaloarea Documentației de atribuire și a taxei de participare la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

- la casieria Consiliului Local Mușenița.

Plicul interior, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit formularului - Anexa nr. 3.

10.2. - 1) Garanția de participare la licitație: 50% din valoarea de pornire a licitației este obligatorie.

2) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrace oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

3) Locatorul este obligat să restituie, la cerere, celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

4) Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

5) Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către locator ca parte a garanției de bună execuție a contractului.

#### CAPITOLUL XI. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

11.1.. - 1) Locatarul are obligația de a exploata în mod direct bunul imobil, care face obiectul închirierii, fără a putea subînchiria sau cesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, bunul închiriat.

2) Locatarul nu poate veni cu acest bun imobil în contracte de asociere.

11.2. - 1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere este prețul cel mai mare nivel al chiriei (prețul cel mai mare/lună);

Licitația se va desfășura conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ.

11.3.. - Semnarea contractului se va face în 20 zile calendaristice de la data adjudecării licitației..

11.4. - 1) Plata chiriei se face în două tranșe egale, **până la 31 martie**, respectiv **30 septembrie** inclusiv. În cazul în care locatarul nu plătește timp de 6 luni, după data stabilită, cu majorările aferente, contravaloarea obligațiilor reprezentând chiria sau utilitățile ce revin spre plată, contractul va fi reziliat de drept fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, conform procedurii stabilite în contract.

11.5. - 1) Primăria Mușenița are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

2) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.



3) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile menționate în prezentul caiet de sarcini.

4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute menționate în prezentul caiet de sarcini în caz contrar, se anulează licitația .

5) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

6) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului- verbal prevăzut la pct. 5, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

7) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

8) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care

nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare,

9) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile , comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

10) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Ofertantii respinsi pot face contestație, în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare , cu privire la modul în care nu au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura închirierii.

Comisia de soluționare a contestațiilor este obligată să soluționeze aceste contestații în termen de 24 de ore de la primirea lor.

11) Raportul se depune la dosarul licitației.

12) Autoritatea contractant are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, după 20 de zile calendaristice.

13) Primăria Mușenița are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

11.6. 1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situ contractului înainte de expirarea termenului.

4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 10 de zile de la data semnării contractului

11.7 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Primăria Mușenița reia procedura, în condițiile legii.

11.8. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că, ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Primăria Mușenița are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

CAPITOLUL XII. - Contractul de locațiune încetează prin:

12.1. expirarea termenului de valabilitate a contractului;



- 12.2. neplata chiriei și a utilităților la termenele și în condițiile stabilite prin contract;
- 12.3. acordul amiabil ,scris , al părților contractante;
- 12.4. în situația în care locatarul intră în stare de faliment, dizolvare sau reorganizare, cu obligația locatarului de a anunța în acest sens locatorul și totodată de a preda bunul închiriat în starea inițială pe cheltuiiala sa;
- 12.5. desființarea titlului locatorului, fără ca locațiunea să mai producă efecte, cu excepția situației în care locațiunea este acceptată de noul administrator/deținător legal al bunului;
- 12.6. prin denunțare unilaterală din partea locatorului, în cazul în care interesul local sau național o impune, cu notificare prealabilă de 30 zile, fără acordare de despăgubiri;
- 12.7. înstrăinarea obiectului locațiunii, fără acordare de despăgubiri;
- 12.8. denunțarea unilaterală a contractului de către oricare din părți, cu notificare prealabilă de 45 de zile, fără acordare de despăgubiri.

### CAPITOLUL XIII. Reguli privind conflictul de interese

- 13.1.. - Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței nelociale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.
- 13.2. - Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație are dreptul de a fi ofertant, dar numai în măsura în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să defavorizeze concurența.
- 13.3.. - Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.
- 13.4.. - Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de licitație următoarele persoane:
- soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu
  - soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
  - persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
  - membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.
- 13.5.. - Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

### CAPITOLUL XIV.-Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

- 14.1.. - Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă -, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.
- 14.2.. - Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului, respectiv:
- Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului, răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.



Cadrul legal al închirierii constă în:


- Art.129 alin.(1), art. 129 alin.(2) lit.c), art.129 alin.(6) lit.b), art.362 alin.(1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ ;
- Art.553 alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare ;

Anexe:

- Anexa 1: Cerere de participare la licitație.
- Anexa 2: Declarație pe proprie răspundere.
- Anexa 3: Formular de ofertă.
- Anexa 4: Împuternicire

PRIMAR,  
**Radu-Florin TUDUREAN**  
  


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
**Nicolae OLAR**  
  


Contrasemnează,  
Secretarul general al comunei  
**Elena-Steluța ONU**  


Catre,  
Consiliul Local Muşeniţa

### CERERE DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Prin prezenta, ne exprimam interesul de a participa la licitația organizată de către Consiliul Local Muşeniţa pentru închirierea suprafeței de \_\_\_\_\_, iar în cazul adjudecării licitației vom desfășura activități de \_\_\_\_\_.

În acest scop, va comunicam, următoarele informații, pentru a caror corectitudine ne asumam răspunderea legală:

#### DATE ACTUALE despre persoana juridică/fizică

- Denumirea persoanei juridice/persoanei fizice: \_\_\_\_\_
- Date de identificare ale reprezentantului legal (daca este cazul) \_\_\_\_\_
- Sediul/domiciliul. \_\_\_\_\_
- Telefon, Fax, E-mail \_\_\_\_\_
- Persoana de contact \_\_\_\_\_
- Profil de activitate actuală: \_\_\_\_\_
- Alte informații relevante: \_\_\_\_\_

**ALTE MENTIUNI:** Ne angajăm, ca, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de închiriere.

Am luat cunoștința de faptul ca, în cazul neîndeplinirii angajamentului de încheiere a contractului vom fi decazuți din drepturile castigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.

Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedura, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/facute în cadrul procedurii.

Am luat cunoștința de prevederile documentației de licitație și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea și contractul de locațiune (închiriere) să se realizeze cu respectarea dispozițiilor cuprinse în documentație.

Data,

Semnătura



## DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_ . (se  
insereaza numele persoanei juridice), în calitate de participant la procedura de licitație publică  
cu plic închis pentru închirierea \_\_\_\_\_ , din data de \_\_\_\_\_  
, organizată de Consiliul Local Mușenița declar pe proprie răspundere ca :

- a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolventa/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;
- d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarator orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg ca în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal,

FORMULAR DE OFERTA

Catre,  
Consiliul Local Muşeniţa, judeţul Suceava

*Examinand* Caietul de sarcini privind închirierea suprafeţei de \_\_\_\_\_ aflată în comuna Muşeniţa, sat \_\_\_\_\_

*subsemnatul* (reprezentantul) \_\_\_\_\_, ma ofer ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionata, sa închiriez terenul - imobilul pentru o chirie de \_\_\_\_\_ lei/an (suma in cifre şi in litere)

Ma angajez ca, în cazul în care aceasta oferta este stabilita caştigatoare, sa închiriez aceasta suprafaţa conform caietului de sarcini.

Ma angajez sa mentin aceasta oferta valabila pentru o durata de 60 zile, respectiv pana la

data de \_\_\_\_\_, şi ea va ramane obligatorie pentru mine şi poate fi acceptata oricand înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Pana la încheierea şi semnarea contractului de închiriere aceasta oferta, împreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita caştigatoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data

Semnatura,



## ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa ....., cu sediul în ....., înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr ....., CUI ....., atribut fiscal ....., reprezentată legal prin ....., în calitate de ....., împuternicim prin prezenta pe ....., domiciliat în ....., identificat cu B.I./C.I. seria....., nr ....., CNP....., eliberat de ....., la data de....., având funcția de....., să ne reprezinte la procedura de licitație publică cu plic închis inițiată de ..... în calitate de.....

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.
4. Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

*Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).*

Data

Denumirea mandantului

Reprezentat legal prin

*(Nume, prenume)*

*(Funcție)*

*(Semnătura autorizată și ștampila)*

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - model cadru

### 1. Părțile contractante

\_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_, având contul curent \_\_\_\_\_, deschis la Trezoreria \_\_\_\_\_, în calitate proprietar/ administrator - **locator**, pe de o parte, și \_\_\_\_\_, cu sediul în localitatea \_\_\_\_\_, județul/sectorul \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_, cont nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, având funcția de \_\_\_\_\_, în calitate de **locatar**, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

### 2. Obiectul contractului

**2.1** Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie imobilul-teren în suprafață de \_\_\_\_\_ ha situat în comuna Mușenița, având datele de identificare prevăzute în *anexa*, care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

**2.2** Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării prezentului contract. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare primire, care va fi încheiat, datat, semnat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării primirii.

**3.1** Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea activităților (*conform destinației stabilite prin documentația de licitație*).

### 3. Durata contractului

**3.1** Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de ..... luni/ani, cu începere de la data încheierii Procesului verbal de predare-primire.

Termenul de închiriere se poate prelungi, o singură dată, pentru o perioadă ce nu depășește perioada inițială, în baza unui act adițional, acceptat de ambele părți.

### 4. Prețul contractului și modalitățile de plată

Prețul închirierii (chiria) este de ..... lei/an, pe care locatarul se obligă să o plătească locatarului. Prețul stabilit este rezultatul licitației publice și este menționat în procesul verbal nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Plata chiriei se va efectua în baza unei facturi emise de locator și solicitate de locatar, pe care locatarul se obligă să o ridice personal de la sediul locatarului. În cazul în care locatarul nu se va prezenta să ridice factura la data la care plata chiriei devine scadentă, factura îi va fi opozabilă chiar dacă locatorul nu i-o va comunica sau dacă locatarul nu o va ridica după data scadenței.

**4.1** Plata chiriei se face în două tranșe egale, **până la 31 martie**, respectiv **30 septembrie** inclusiv. În cazul în care locatarul nu plătește timp de 6 luni, după data stabilită, cu majorările aferente, contravaloarea obligațiilor reprezentând chiria sau utilitățile ce revin spre plată, contractul va fi reziliat de drept fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, conform procedurii stabilite în contract.



4.2 Pentru buna executare a prezentului contract, locatarul va constitui în termen de cel mult 5(cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, garanția contractului. Cuantumul garanției privind chiria va fi egal cu valoarea a două chirii anuale, respectiv de \_\_\_\_\_ lei.

4.3 Locatarul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției , în limita prejudiciului creat, ori de câte ori locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

**5. Obligațiile locatorului**

5.1 Locatarul se obligă:

- a) să predea bunul , liber de orice sarcină, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere;
- b) să garanteze pentru liniștita și utila folosință a bunului închiriat;

5.2 Locatarul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

**6. Obligațiile locatarului**

6.1 Locatarul se obligă:

- a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat.
- c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- d) să plătească chiria lunară la termenul stipulat în contract;
- e) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului ( după caz);
- f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- g) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia;
- h) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatarului și cu respectarea legislației în vigoare;
- i) să restituie bunul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;
- j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;
- k) să utilizeze bunul închiriat (terenul) exclusiv pentru activități agricole;
- l) să nu schimbe destinația terenului închiriat pe toată durata închirierii.

6.2 Orice amenajări, îmbunătățiri vor fi efectuate de locatar bunului închiriat, cu aprobarea locatarului, si vor rămâne la încetarea contractului de închiriere, în proprietatea locatarului.

Condițiile in care se vor putea face amenajari vor fi stabilite de comun acord, de catre ambele parti, in cadrul acordului expres obtinut de la proprietar, inaintea inceperii lucrarilor.

6.3 Subînchirierea , împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice se poate face numai cu acordul scris al proprietarului.

6.4 Locatarul /chiriașul va păstra curățenia și nu va permite sau nu va face nimic pentru a-l deteriora.Este interzis tăierea pomilor și edificarea de construcții.

6.5 Chiriașul este obligat să vegheze la respectarea hotarelor , a semnelor de hotar și să înștiințeze proprietarul , în timp util, despre orice tulburare de posesie și încălcare de hotar.

6.6 Toate cheltuielile aferente obținerii unor avize sau autorizații și a executării lucrărilor de împrejmuire vor fi suportate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locatar sau scăderea din cuantumul chiriei.

**7. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor**

7.1 (1) În cazul neplății chiriei la termen, locatarul va percepe penalități de întârziere în cuantum de 1% pentru fiecare lună de întârziere, calculate la suma datorată.

(2) La expirarea scadenței, locatarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.



94  
7.3 – Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a solicita rezilierea cu plata de daune-interese.

7.4 În cazul în care locatarul nu constituie garanția de bună execuție în termenul și cuantumul specificat la clauza 4.2, locatorul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare. În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă.

7.5 În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile prevăzute la clauza 6.1 lit. a), b) c) și h) locatorul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare. În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă.

7.6 Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

## **8. Forța majoră.**

8.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

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

8.4 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

8.5 Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretindă celeilalte daune-interese.

## **9. Subînchirierea și cesiunea**

9.1 Cedarea drepturilor rezultând din prezentul contract, subînchirierea totală sau parțială, sau utilizarea acestor drepturi în cadrul unei asocieri în participațiune, este interzisă.

## **10. Încetarea contractului**

10.1 Locațiunea încetează prin:

- a) expirarea termenului contractului;
- b) pieirea sau avariarea bunului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației ;
- c) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor asumate în contract;
- d) prin acordul scris al ambelor părți;
- e) în cazul în care interesul național sau local o impune;
- f) din orice alte cauze prevăzute de lege.

10.2 Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract , fără acordul scris al locatorului /proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

10.3 Fiind un contract administrativ, proprietarul își rezervă dreptul de a modifica sau rezilia în mod unilateral contractul de închiriere, în situații excepționale ce privesc realizarea unor obiective de interes național sau local, după o prealabilă notificare a chiriașului ( minim 30 de zile).

10.4 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților, pentru o perioadă care nu depășește durata initiala a contractului de inchiriere.

## **11. Litigii**

11.1 Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea contractului.



11.2 Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, proprietarul și chiriașul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze pe cale contencioasă la instanța competentă de la sediul locatorului.

11.3 Fiind un contract administrativ, competența de soluționare a litigiilor născute în legătură cu încheierea, modificarea, interpretarea, executarea și încetarea contractului revine în exclusivitate instanțelor de contencios administrativ, incidente fiind prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

## 12. Dispoziții finale

12.1 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

12.2 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

12.3 (1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la punctul 1, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii. Prezentul contract s-a încheiat astăzi ....., la ....., în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,

Președinte de ședință,

Nicolae OLAR



Secretar general al comunei

Elena-Steluța ONU

