

CAIET DE SARCINI

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 55 mp,
situat în intravilanul localității Sângeorzu-Nou, teren înscris în C.F. nr. 28421
aparținând domeniului public al Comunei Lechința**

2021

SECȚIUNEA A I-A INFORMAȚII GENERALE

Cap.I. OBIECTUL LICITAȚIEI

1.1.Închirierea , prin licitație publică cu oferta în plic închis, a unui teren, în suprafață de 55 mp,situat în intravilanul localității Sângeorzu-Nou ,teren înscris în C.F. nr.28421,teren aparținând domeniului public al Comunei Lechinta.

1.2. Descrierea imobilului

Terenul în suprafață de 55 mp ,este situat în extravilanul localității Sângeorzu-Nou, Comuna Lechința, județul Bistrița-Năsăud și este înscris în C.F. nr.28421.,număr cadastral 28421 aparținând domeniului public al Comunei Lechinta.

Terenul poate beneficia de dotările edilitare ale zonei, acestea fiind în apropiere:

- drum de acces: Drum Județean,
- rețea de energie electrică,
- rețea de telefonie,
- rețea de alimentare cu apă,

1.3.Situația juridică: Terenul aparține domeniului public al Comunei Lechința,înscris în C.F. 28421

1.4.Temeiul legislativ,

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,conform art.333 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale , închirierea bunurilor proprietate publică este prevăzut la art. 108 lit.c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,unde Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alt emodalități prevăzute de lege.

Respectiv art.333 alin.(1) –(5)din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ: "(1) Bunurile proprietate publică pot fi închiriate de către stat sau de către unitățile administrativ - teritoriale în baza unui contract de închiriere de bunuri proprietate publică. 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.

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

1.5. Condiții de mediu – Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Cap. II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1. Terenul care urmează a fi închiriat se află situat în extravilanul localității Sângeorzu-Nou, având suprafața de 55 mp și este înscris în C.F. nr. 28421, aparținând domeniului public al Comunei Lechința.

2.2. Terenul care face obiectul închirierii aparține domeniului public al Comunei Lechința, situat pe raza localității Sângeorzu-Nou.

Cap. III. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

3.1. Oportunitatea închirierii acestui teren este motivată din punct de vedere juridic de art. 297 alin. (1) lit. (c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

3.2. Închirierea terenului, din punct de vedere financiar, determină o sursă de venituri pentru bugetul local, prin plata redevenței stabilită prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Redevența minimă (prețul de pornire al licitației) pentru terenul în suprafață de 55 mp, situat în extravilanul localității Sângeorzu-Nou, teren înscris în C.F. nr. 28421 aparținând domeniului public al Comunei Lechința, este de 600 Euro/an, echivalent a 2.955 lei / an, la stabilirea sa a avut în vedere proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului, valoarea de piață a terenului care face obiectul închirierii și durata închirierii. Valoarea de piață a fost determinată prin raportul de evaluare, întocmit de către evaluator ANEVAR ing. Pavelea Claudiu;

4.2. Prețul documentației de atribuire este stabilit la 200 lei (taxă caiet sarcini 50 lei, taxă participare 50 lei și garanție de participare 100 lei). Acesta se achită la casieria Primăriei Comunei Lechința și este nerambursabil.

4.3. Redevența va fi achitată pentru anul curent, în termen de maxim 30 de zile de la data semnării contractului, iar pentru viitor, redevența va fi plătită din inițiativa chiriasului până la sfârșitul lunii martie a anului în curs.

4.4. Locatarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de **garanție** contravaloarea a două chirii din suma **obligației de plată către locator, stabilită în contract pentru un an de exploatare**. Garanția se achită la casieria Primăriei Comunei Lechința.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate de către chirias, în baza contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.

Cap. V. PROCEDURA APLICATĂ

5.1. Procedura aplicată în vederea închirierii terenului în suprafață de 55 mp, situat în extravilanul localității Sângeorzu-nou, comuna Lechința va fi **licitația publică cu ofertă în plic închis**, conform prevederilor din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ (Partea a VI-a) și în concordanță cu Regulamentul privind modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică și privată aparținând U.A.T. Lechința.

5.2.Anunțul privind închirierea prin licitație va conține următoarele informații:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) 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 autorității contractante 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;
- d) informații privind ofertele: data - limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Cap.VI . OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1.1. –Locatarul are următoarele obligații:

- de a trimite spre publicare, anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor;
- la aceeași dată afișează anunțul și la sediul propriu;
- de a trimite spre publicare un anunț de atribuire a contractului, în termen de cel mult 20 de zile calendaristice de la atribuirea contractului;
- Locatorul are obligația de a nu-l tulbura pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere de bunuri proprietate publică;

6.2.Locatarul are următoarele obligații:

- se obligă să achite redevența pentru anul în curs în termen de maxim 30 de zile de la data semnării contractului, iar pentru viitor , redevența va fi plătită până la sfârșitul lunii martie a anului respectiv;
- se obligă să depună garanția prevăzută la capitolul IV, pct. 4.4, în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.
- locatarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la PSI,protecția mediului și persoanelor.
- nu poate ,închiria bunul ce face obiectul închirierii.
- de a permite accesul locatorului la bunul închiriat, la solicitarea acestuia pentru executarea eventualelor lucrari de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.
- la încetarea contractului de închiriere , locatarul este obligat să restituie locatorului, terenul, liber de orice sarcini, pe bază de proces -verbal.

Cap.VII. ORGANIZAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

7.1.Înscrierea la licitație se va face în baza unei cereri tip care se va procura de la sediul organizatorului, respectiv Primăria Comunei Lechința nr.506.

7.2.Comisia de licitație se va numi prin Hotărâre a Consiliului Local, în conformitate cu art.17 din Regulamentul privind modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică și privată aparținând U.A.T. Lechința .

7.3.Comisia va avea în componență minim 5 persoane, formată din cel puțin doi reprezentanți ai Consiliului Local și specialiști în domeniul tehnic, economic, juridic,

agricol din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Lechința. Din rândul acestora va fi desemnat președintele și secretarul comisiei.

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

7.5. Persoanele desemnate să facă parte din comisia de licitație sunt obligate să dea în prealabil o declarație privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru al comisiei de licitație, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

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

7.7. Ofertele se redactează în limba română.

7.8. Ofertele se depun la sediul Primăriei Lechința, 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.

7.9. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante ;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

7.10. Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

7.11. Oferta va fi depusă într-un exemplar ,iar exemplarul ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

7.12. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art. 7.7. – 7.11..

7.13. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 7.7.–7.11..

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

7.15. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la art.7.14 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

7.18. În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art.7.17, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

7.19. 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 de la procedura licitației, indicând motivele excluderii.

7.20. Raportul prevăzut la art. 7.18. se depune la dosarul închirierii.

7.21. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al redevenței.

7.22.În caz de egalitate a prețului ofertei, în termen de 3 zile, ofertanții vor fiificați, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, cu privire la stabilirea datei pentru depunerea noilor oferte. Aceștia sunt obligați, ca în termen de 5 zile de la primirea notificării să depună o nouă ofertă.

7.23. Locatorul are obligația de a informa ofertanții a căror oferte au întrunit condițiile de valabilitate privind desemnarea ofertei câștigătoare, în scris, cu confirmare de primire.

7.24. Contractul de închiriere se va încheia în termen de 30 de zile de la data desemnării ofertei câștigătoare dar numai după împlinirea celor 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei privind oferta desemnată câștigătoare.

7.25. Nesemnarea de către adjudecătorul licitației a contractului de închiriere atrage după sine nulitatea adjudecării. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa (în nume propriu sau ca asociat, acționar, administrator al unei persoane juridice) la alte licitații organizate de Comuna Lechința privind închirierea bunurilor timp de 3 ani.

SECȚIUNEA A-II-A

INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE

Licitația pentru închirierea terenului în suprafață de 55 mp, înscris în C.F. nr. 28421 aparținând domeniului public al Comunei Lechința este licitație publică cu ofertă în plic închis.

Data licitației se va stabili prin anunț public și va avea loc, la sediul Primăriei Comunei Lechința, localitatea Lechința, nr. 506, județul Bistrița-Năsăud.

CAP. II. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI: COMUNA LECHINȚA, JUDEȚUL BISTRITĂ-NĂSĂUD, TEL. 0263/274433, FAX. 0263/274325.

CAP. III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) 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;
- c) 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;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

3.1. Persoanele fizice vor depune următoarele documente :

- cerere de participare la licitație;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice Bistrița-Năsăud care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Primăria comunei Lechința, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- copie după carte sau buletin de identitate;
- copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea respectiv însușirea documentației de atribuire a contractului de închiriere;

3.2. Persoanele juridice vor depune următoarele documente :

- cerere de participare la licitație;

- împuternicire din partea societății pentru reprezentantul societății, original;
- Certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrului Comerțului (codul unic de înregistrare și anexa);
- autorizație de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
- Actul constitutiv al societății comerciale;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice Bistrița-Năsăud care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Primăria comunei Lechinta, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea respectiv însușirea documentației de atribuire a contractului de închiriere;

3.3. Pentru societățile comerciale străine:

- Certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România;
- scrisoare de bonitate, eliberată de o bancă străină sau o filială a unei bănci străine în România.

CAP. IV. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

4.1. Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

4.2. Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

CAP. V. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal, pentru fiecare document, iar în cazul persoanelor fizice, documentele vor fi semnate de către persoana fizică sau de împuternicitul său, dacă este cazul.

CAP. VI. CLARIFICĂRI PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE ȘI MODUL DE SOLUȚIONARE

6.1. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

6.2. Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

6.3. Locatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

6.4. Fără a aduce atingere prevederilor art. 6.1., are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

6.5. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel locatarul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la art.6.4., acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.

CAP.VII. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

7.1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

7.2. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în Secțiunea I -Capitolul VII.

7.3. Dacă

CAP.VIII. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se va face cu acordul scris al ambelor părți prin semnarea unui act adițional.

8.2. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/ 2004, cu modificările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

MAN LIMIU-GIGEL



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL U.A.T.,
HANEȘ RODICA

SECȚIUNEA A III-A

CĂTRE ,
COMUNA LECHINȚA ,JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSAUD

Subsemnatul(a) domiciliat(a) în

.....

Str., nr., bl., ap., posesor al B.I. (CI) seria

.....Nr., C.N.P., telefon

..... reprezentant (administrator) al A.F., P.F. sau S.C.

....., cu sediul în, jud., str.

....., nr., având cod fiscal (unic de înregistrare) nr.

....., înregistrat la Registrul Comerțului cu nr.

....., cont deschis la

....., solicit înscrierea la licitația publică

care va avea loc în data deora, la sediul Primăriei Comunei

Lechința, pentru închirierea imobilului teren situat în localitatea Sângeorzu-Nou, în

suprafață de 55 mp, înscris în C.F. nr.28421 aparținând domeniului public al Comunei

Lechința.

.

Semnătura și ștampila

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

pentru închirierea prin licitație a imobilului teren în suprafață de 55 mp, situat în extravilanul localității Sângeorzu-Nou, înscris în C.F. nr.28421 aparținând domeniului public al Comunei Lechinta.

Conținut :

1. informații generale privind locatarul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
3. caietul de sarcini;
4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
6. anularea licitației
7. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
7. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii - Contractul cadru de concesiune

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

LOCATORUL :COMUNA LECHINȚA, SEDIUL : Localitatea Lechinta, nr. 506,
Județul Bistrița-Năsăud, COD FISCAL :4427064 TELEFON 0263-274433; FAX 0263-274325

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Procedura licitației publice

1. Locatorul are obligatia sa publice anuntul de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI a ,într-un cotidian de circulatie nationala, într-unul de circulatie locala si pe site-ul Primăriei Lechința.
2. Anuntul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor .
3. Documentatia de atribuire se ridica contra cost de la sediul Primăriei Lechința. Persoanele interesate pot solicita clarificari iar reprezentantii autorității contractante au obligatia de a le transmite raspunsul într-o perioada ce nu depaseste 3 zile lucratoare. Pentru comunicarea clarificarilor, persoana interesata va pune la dispozitie adresa, nr. fax si e-mail-ul sau va preciza in scris daca doreste o alta modalitate de comunicare (ex: sa ridice personal corespondenta).
4. Ofertele se depun la sediul autorității contractante(Primăria comunei Lechința), într-un exemplar ,în doua plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor contine documentele solicitate de concedent. Pe plicuri va fi trecut obiectul închirierii pentru care se depune oferta.
5. Procedura de licitatie se desfasoara numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel puțin doua oferte. Sedinta de deschidere a plicurilor este publică.
6. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in ”Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor” si intocmeste un proces verbal in care se mentioneaza rezultatul analizei. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte sa intruneasca conditiile de participare.
7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti , numai daca exista cel puțin 2 oferte valabile.
8. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatei nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul va anula procedura si va organiza o noua procedura de licitatie, cu aceeasi documentatie. In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila în situatia în care a fost depusă cel puțin o oferta valabilă.
9. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al redeventei. Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut in documentatie.
10. In cazul egalitatii pretului oferit de 2 sau mai multi participanti admisi, comisia va solicita acestora sa faca o nouă oferta, in plic inchis.
11. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul comisiei intocmeste un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile, oferta declarata castigatoare, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.
12. In baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct. 7, in termen de o zi, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de

închiriere și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului castigator sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care îl comunica locatarului.

13. După primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul, în termen de 3 zile lucratoare informează în scris cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii și ofertantul declarat castigator.

14. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

15. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui castigator această se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia comisia de evaluare va recurge la reluarea procedurii de licitație.

Garanții

1. Locatarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de **garanție contravaloarea a 2 chirii, din suma obligației de plată către locatar, stabilită în contract pentru un an de exploatare a bunului.** Garanția se achită la casieria Primăriei Comunei Lechința sau prin virament bancar în contul : Comuna Lechința, cod fiscal 4427064, RO14TREZ10121A300530XXXX - deschis la Trezoreria Bistrița, cu specificația la obiectul plății .

III. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini prezentat este anexat documentației de atribuire.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele se redactează în limba română.
2. Ofertantii transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.
3. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și acesta va conține :
 - o fișă cu informații privind ofertantul, care să cuprindă adresa, fax-ul și email-ul unde dorește să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificări etc) și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului în caietul de sarcini ;
 - acte doveditoare privind intrarea în posesia respectiv achitarea documentației de atribuire.
 - împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acestuia
 - declarație proprie ca este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini și își asumă obligațiile stabilite prin acesta, ca își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, normele PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;
4. Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscrie numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și bunurile pentru care se licitează; acesta va cuprinde valoarea redevenței oferite pe an, exprimată în lei.

5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise .

6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

V. INFORMAȚII DETALIIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

5.1 Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al redeventei.

5.2 Ofertantul câștigător va încheia contractul de închiriere în termen de 30 de zile de la data desemnării ofertei câștigătoare dar numai după împlinirea celor 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei privind oferta desemnată câștigătoare. Comunicarea se va face de către locator la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.

5.3 Locatarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând valoarea a 2 chirii din redevența datorată pentru un an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere.

5.4 Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de închiriere în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe :acesta este obligat să achite către bugetul local un sfert din suma adjudecată reprezentând redevența anuală, cu titlu de daune, și de asemenea nu mai are dreptul de a participa la alte licitații organizate de Comuna Lechința privind închirierea bunurilor timp de 3 ani.

5.5 În cazul în care locatorul 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, depunând documente pentru probarea celor precizate anterior, locatorul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

5.6 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semnează în termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului , procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

VI. ANULAREA LICITAȚIEI

6.1 Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică. În această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de legislație, respectiv art. 311 al OUG 57/2019

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație respectiv art. 311 al OUG 57/2019.

Anularea licitației are loc și atunci când:

- nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o ofertă valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;

- ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului;

- în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, în termen de 1 zi de la semnarea procesului verbal.

6.2 Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

6.3 Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

6.4 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

VII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

7.1 În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII-CONTRACTUL CADRU DE ÎNCHIRIERE

Contractul cadru de concesiune este prezentat ca anexa la documentația de atribuire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

MAN LIVIU-GIGEL



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL U.A.T.,

HANEȘ RODICA

Anexa 4.Ia HCLnr.24 /21.04.2021

**Studiu de oportunitate
privind închirierea unui teren aparținând
domeniului public al U.A.T. comuna Lechința în
suprafață de 55 mp înscris în C.F. nr.28421**

Capitolul I. Prezentare generală

Terenul care face obiectul închirierii este în suprafață de 55 mp și aparține domeniului public al comunei Lechința fiind amplasat în extravilanul localității Sângeotzu-Nou ,teren înscris în C.F. nr.28421

Terenul aparține domeniului public al comunei Lechința și este liber de sarcini.

Terenul va fi utilizat pentru construirea unei stații de bază pentru servicii de telefonie mobilă.

Se propune realizarea de construcții care să se încadreze în zona adiacentă. Activitatea desfășurată va cuprinde toate dotările necesare pentru a se încadra în normele funcționale moderne.

OBIECTIVELE LOCATORULUI:

- valorificarea terenului închiriat;
- atragerea la bugetul Consiliului local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenului , prin încasarea redevenței prevăzute în contractul de închiriere;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia;
- dezvoltarea durabilă a comunei.

Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar social

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al locatorului, cât și al locatarului. Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

1. Din punct de vedere economic și social nu poate fi neglijat impactul economic generat de atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă prin creșterea gradului de acces la sistemul informațional și de telecomunicații.

2. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin stabilirea taxei pe teren, care se datorează de locatari în condiții similare impozitului pe teren" conform prevederilor Codului Fiscal ,prin încasarea redevenței prevăzute în contractul de închiriere precum și alte sume încasate pentru eliberarea autorizațiilor necesare.

Capitolul III. Investiții pe care locatarul este obligat să le realizeze, obligațiile privind protecția mediului și termene de realizare

Investițiile ce se vor realiza au ca destinație amenajarea unor construcții provizorii în vederea amplasării unor echipamente de telecomunicații ce deservește localitățile componente comunei Lechința.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu

aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul. Investițiile necesare vizează construcția efectivă a spațiului cât și racordarea la utilități și sistematizări verticale necesare acceselor.

Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 1 an de la emiterea autorizației de construire.

Capitolul IV. Nivelul minim al redevenței

Redevența minimă este de lei, pentru stabilirea acesteia autoritatea publică locală a avut în vedere următoarele criterii:

- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul închirierii;
- c) corelarea redevenței cu durata închirierii.

La stabilirea redevenței minime, s-a avut în vedere valoarea de piață a imobilului rezultată în urma întocmirii unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat.

Capitolul V. Modalitatea de acordare a închirierii

Procedura aplicată în vederea închirierii va fi licitație publică cu oferta în plic închis, conform prevederilor art. 363 alin (1) respectiv art. 336 alin.(3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019- privind Codul administrativ.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Documentația de licitație, aprobată de Consiliul local Lechința.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri și va fi compusă din consilieri, precum și angajați din cadrul aparatului propriu al primăriei Lechința.

Capitolul VI. Durata estimată a închirierii

Pentru a asigura un nivel de rentabilitate propunem o durată a închirierii de 15 ani. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Capitolul VII. Termene previzibile

Locatorul poate să încheie contractul de închiriere de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertanților, despre decizia de atribuire a contractului de închiriere .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

MAN LIWIU-GIGEL



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL U.A.T.,

HANEȘ RODICA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

PENTRU TERENURI CARE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI LECHINȚA

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Comuna Lechinta, cu sediul în Lechinta, nr.506, Jud.Bistrita-Nasaud, cod fiscal 4427064 reprezentata prin dl. Primar Florian Romeo-Daniel, în calitate de proprietar (concedent),

și

-----persoană fizică/ persoana juridica romană, cu sediul in _____, avand numarul de ordine in registrul comertului _____, cod unic de inregistrare _____, atribut fiscal RO, reprezentata prin _____ in calitate de _____(locatar),au convenit sa incheie prezentul contract de închiriere, in urma licitatiei publice , care a avut loc in data de _____

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea prin licitație a suprafeței de 55 mp de teren situat in extravilanul localității Sngorzu-Nou, aflat în domeniul public al com. Lechinta, înscris în C.F. nr.28421, în vederea construirii unei stații de bază pentru servicii de telefonie mobilă.

Art. 2. Predarea – primirea bunului se va consemna într-un proces –verbal ce va fi încheiat la data predării in termen de 10 zile de la perfectarea contractului. Inainte de încheierea contractului de închiriere, terenul solicitat se va masura de catre un specialist autorizat, in prezenta reprezentantilor Comunei Lechinta. Daca suprafata spatiului rezultata este mai mare, se reduce la suprafata aprobata de Consiliul Local, iar daca suprafata este mai mica se va incheia contract pe suprafata determinata prin masuratori de specialitate.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul contract de închiriere se incheie pe o perioada de 15 (cinci sprezece ani) , cu drept de prelungire, la solicitarea concesionarului, dacă acesta respectă condițiile contractuale, prin simplu acord de voință al părților încheiat în formă scrisă, cu condiția a durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Art. 4. La expirarea termenului prevazut, locatarul va preda spatiul pe baza de proces verbal, cel puțin in aceleasi conditii de calitate ca si la preluare.

Art. 5. In prezentul contract nu isi gaseste aplicabilitatea Art.1810 din N.C.Civ. privind tacita relocatiune.

IV. PRETUL CONTRACTULUI SI MODALITATI DE PLATA:

Art. 6. Pretul închirierii, respectiv redevența, este de _____ lei/an .

Art.7. Redevența se se achită la casieria Primăriei Comunei Lechința sau prin virament bancar în contul : _____ deshis la Trezoreria Bistrița.

(2) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere, locatarul este obligat să achite redevența pentru anul 2021.

(3) Începând cu anul 2021, plata redevenței se face din inițiativa locatarului până la 31 martie a anului în curs.

(4) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

(5) Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul închirierii, până la data de 31 decembrie a anului pentru anul curent, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

Art. 8. Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

Art. 9. Redevanța se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu în vigoare pe perioada derulării relațiilor contractuale, redevanța nu va fi mai mică decât valoarea adjudecată la licitația publică, respectivlei/an .

V. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art. 10. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

- sa predea spatiul la termenul convenit de parti, ocazie cu care se va incheia procesul verbal de predare – primire, datat, semnat si stampilat de ambele parti contractante;
- sa nu stanjeasca pe locatar in exercitarea dreptului de folosinta asupra spatiului inchiriat, pentru perioada stabilita in prezentul contract;
- sa controleze periodic, spatiul inchiriat in sensul folosirii acestuia potrivit destinatiei sale si a scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere.

Art. 11. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

- locatarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale pe cheltuiala sa;
- locatarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului închiriat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locatar;
- locatarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul închirierii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.
- sa respecte clauzele prezentului contract;
- sa foloseasca spatiul, numai potrivit destinatiei sale si a scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere;
- sa plateasca proprietarului redevanța la termenul scadent convenit in contract, inclusiv in cazul modificarii quantumului potrivit art. 9;
- sa permita proprietarului sa controleze modul in care este folosit spatiul inchiriat;
- locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii. Pe toată durata contractului, locatarul nu va schimba obiectul închirierii, așa cum a fost stabilit la art. 1

- locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.
- locatarul are obligația sa respecte legile române pe toată durata închirierii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului
- locatarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de locatar în caz de nerespectare a termenelor de plată.
- locatarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul închirierii, în funcție de legislația în domeniu.
- locatarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiilor organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și altele asemenea.
- locatarul are obligația întreținerii bunului închiriat pe întreaga perioadă a derulării contractului de închiriere.
- locatarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului închiriat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta îl considera a fi necesare.
- locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- locatarul va respecta prevederile OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
- locatarul va respecta condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de închiriere și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru așezările umane.
- locatarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/distrugerile și altele asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.
- locatarul are obligația de a înregistra contractul de închiriere în registrele de publicitate imobiliară.
- la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului închirierii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.
- în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând valoarea a 2 chirii din redevența datorată locatorului pentru un an de închiriere în contul locatorului. În cazul în care locatarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri locatarului și fără intervenția instanței.
- Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza prezentului contract.
- locatarul îl va instința în termen de maxim 24 de ore pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;

VI. SUBÎNCHIRIEREA

Art. 12. Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii , precum si orice forma de asociere sau colaborare pe spatiul ce face obiectul contractului sunt strict interzise fara acordul proprietarului.

Art. 13. Contractul de închiriere inceteaza prin:

- acordul de vointa exprimat in scris al partilor contractante;
- expirarea termenului contractual,dacă părțile nu convin în scris,prelungirea acestuia în condițiile legii;
- falimentul persoanei fizice sau al societatii;
- neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul închirierii până la data de 31 decembrie a anului pentru anul respectiv, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului
- inceteaza de drept, cand spatiul închiriat capătă altă destinație de interes social, care impune acest lucru.
- la încetarea/rezilierea contractului, din culpa locatarului, acesta este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini. Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă locatorului, Comuna Lechința, dreptul să solicite instantei rezilierea contractului de închiriere, cu plata unei despagubiri, constand in valoarea redevenței si a penalitatilor calculate pana la preluarea bunului.
- în conditiile incetarii contractului de închiriere din alte cauze decat ajungerea la termen, forta majora sau cazul fortuit, locatarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in prezentul contract, pana la preluarea de catre locator.

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA:

Art. 14. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in acest contract de închiriere, partea in culpa datoreaza celeilalte parti daune.

Cuantumul daunelor se va determina in functie de prejudiciul produs.

Prejudiciul se va evalua printr-o expertiza tehnica.

Art. 15. Modificarea prezentului contract se poate face in limitele legislatiei romane, cu acordul partilor, numai prin act aditional, exceptie facand hotararile Consiliului Local al Comunei Lechinta prin care se aduc modificari la tarife sau alte acte normative – legi, hotarari de Guvern, ordonante, ale caror prevederi sunt imperative si nu fac obiectul unui act aditional.

Forta majora asa cum e definita de lege apara de raspundere pe oricare din parti, cu conditia notificarii in 10 zile de la producerea evenimentului.

VIII.PACT COMISORIU EXPRES:

Art. 16. In caz de neexecutare, contractul se considera desfiintat de drept

la solicitarea Consiliului Local al Comunei Lechinta, fara punere in intarziere si fara nici o formalitate prealabila in cazul in care locatarul I nu-si executa obligatiile contractuale(total sau partial).

Prin urmare, rezilierea intervine de drept, de indata ce a expirat termenul de executare fara a fi necesara notificarea.

IX. DEFINIȚII

Art. 17.(1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin interes național sau local, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

X.LITIGII

Art. 18. Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu acest contract, vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord, vor fi solutionate de instanta de judecata competenta.

Prezentul contract de închiriere s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,

Comuna Lechinta

Primar

Florian Romeo-Daniel

Secretar General U.A.T.,

Haneș Rodica

Vizat CFP,

Deac Crina-Aurelia