ROMANIA
JUDETUL OLT
COMUNA URZICA
CONSILIUL LOCAL
HOTĂRÂRE
Nr.49 din 01.08.2025
privind închirierea, pe baza de licitație publică,
a imobilului situat in comuna Urzica, sat Urzica, strada Morii, nr.30, lot.2, judetul Olt,
apartinand domeniului privat al comunei Urzica, judetul Olt

Avand in vedere:
- referatul de aprobare al primarului comunei Urzica - initiatorul proiectului;
- raportul de specialitate al Compartimentului Financiar-Contabil;
- H.C.L. Urzica nr.13/29.03.2019 privind insusirea inventarului domeniului privat al comunei Urzica, judetul Olt;
- Raportul de avaluare nr.2339/31.07.2025 intocmit de Ilie Laurentiu Dragoş, evaluator autorizat ANEVAR;
- avizul favorabil al comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociala, buget – finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultura, urbanism, gospodarire comunala, protectia mediului, servicii si control;
- avizul favorabil al comisiei pentru administratie publica locala, juridica, sanatate, apararea ordinii si linistii publice si a drepturilor cetatenilor,
- avizul favorabil al comisiei pentru invatamant, cultura, protectie sociala, activitati sportive si de agrement;
- prevederile art.108 lit.c) si art.362 alin.(1) si (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art.310, art.312, art.313 si art.317 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art.332 – 348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art.196 alin (1) lit.a), art.129 alin.(1) si alin.(14) și art.139 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

Consiliul local al comunei Urzica, judetul Olt,

HOTARASTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea, pe baza de licitație publică, a imobilului cu numar cadastral 50843-C2, compus din cladire C2 cu suprafata construita si desfasurata de 85 mp si terenul intravilan aferent cladirii in suprafata de 243 mp, apartinand domeniului privat al comunei Urzica, judetul Olt, cu destinație de spatiu comercial, situat in comuna Urzica, sat Urzica, strada Morii, nr.30, lot.2, judetul Olt, astfel cum acesta este descris în extrasului de carte funciara prevazut în Anexa nr.1, care este parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. (1) Se însușește Raportul de avaluare nr.2339/31.07.2025 intocmit de Ilie Laurentiu Dragoş, evaluator autorizat ANEVAR, prin care a fost estimat pretul minim al chiriei de 777,75 lei/luna pentru imobilului menționat la art. 1 din prezenta hotarare.

(2) Se aprobă prețul minim de pornire a licitației pentru închirierea imobilului menționat la art. 1 din prezenta hotarare, de **777,75 lei/lună**, conform Raportul de evaluare.

Art. 3. (1) Se aprobă Documentația de atribuire (caietul de sarcini, fisa de date a procedurii, contractul cadru de inchiriere si formulare si modele de documente), conform Anexei nr.2, care este parte integrantă a prezentei hotărâri.

(2) Modalitatea de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate este punerea la dispozitie pe suport hartie si/sau pe suport magnetic.

(3) Se stabileste pretul pentru obtinerea documentatiei de atribuire de 50 lei.

(4) Taxa de participare la licitație si garantia de participare la licitatie, se stabilesc, ambele, in cuantum de 100 lei.

Art. 4. Termenul de închiriere va fi de 10 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

Art. 5. (1) Comisia de evaluare se va constitui prin dispozitia primarului.

(2) Se numesc reprezentantii Consiliului Local Urzica în Comisia de evaluare, urmatorii consilieri locali:

- JIANU AUREL, membru,
- OCOCEANU MARIAN ALIN, supleant,
- PETRESCU NICOLETA, membru,
- COTEANU COSTEL, supleant,
- FIRICESCU AUREL BOGDAN, membru,
- SIMON MARIAN, supleant,

Art.6. Sumele rezultate din inchirierea imobilului menționat la art. 1 din prezenta hotarare, constituie integral venituri la bugetul local.

Art.7. Prezenta hotarare va fi adusa la indeplinire de catre primar prin aparatul de specialitate.

Art.8. (1) Se imputerniceste Primarul comunei Urzica, judetul Olt sa semneze in numele si pe seama Comunei Urzica, contractul de inchiriere.

(2) Cu ocazia încheierii contractului de inchiriere, in scopul respectari de catre chirias a obilgatiilor, garantia este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii.

Art.9. Prezenta hotărâre va fi adusa la cunostinta publica si se va comunica Primarului comunei Urzica- județul Olt si Instituției Prefectului -Județul Olt.

PRESEDINTE D[redacted]
COTEANU DAN[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ,
SEC[redacted]RAL,
[redacted]AN

Hotărârea a fost adoptată cu ___
Număr consilieri în funcție - 1
Numar consilieri prezenti 11
Numar voturi „pentru" 11
Numar voturi „impotriva" –
Numar abtineri –

ANEXA NR. 1. LA H.C.L. URZICA NR. 99/01.08.2025.

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Slatina
Adresa: SLATINA, OLT, Str. Nicolae Bălcescu Nr.2, cod poştal 230092, tel 0249437930

Nr.cerere	103579
Ziua	30
Luna	07
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei COMUNA URZICA
Domiciliul _____

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **103579** din data **30-07-2025**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Urzica, Str MORII, Nr. 30, Jud. Olt, UAT Urzica avand numarul cadastral 50207 a fost dezmembrat in imobilele:
1) **50843** situat in Loc. Urzica, Str MORII, Nr. 30, Jud. Olt, UAT Urzica avand suprafaţa măsurată 243 mp;
2) **50844** situat in Loc. Urzica, Str MORII, Nr. 30, Jud. Olt, UAT Urzica avand suprafaţa măsurată 573 mp;

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI OLT la data: 30-07-2025.

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Inspector
LILIANA STOICULESCU

Documentul conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Slatina

SLATINA, OLT, Str. Nicolae Bălcescu Nr.2, cod poştal 230092, tel 0249437930

Nr.cerere	103579
Ziua	30
Luna	07
Anul	2025

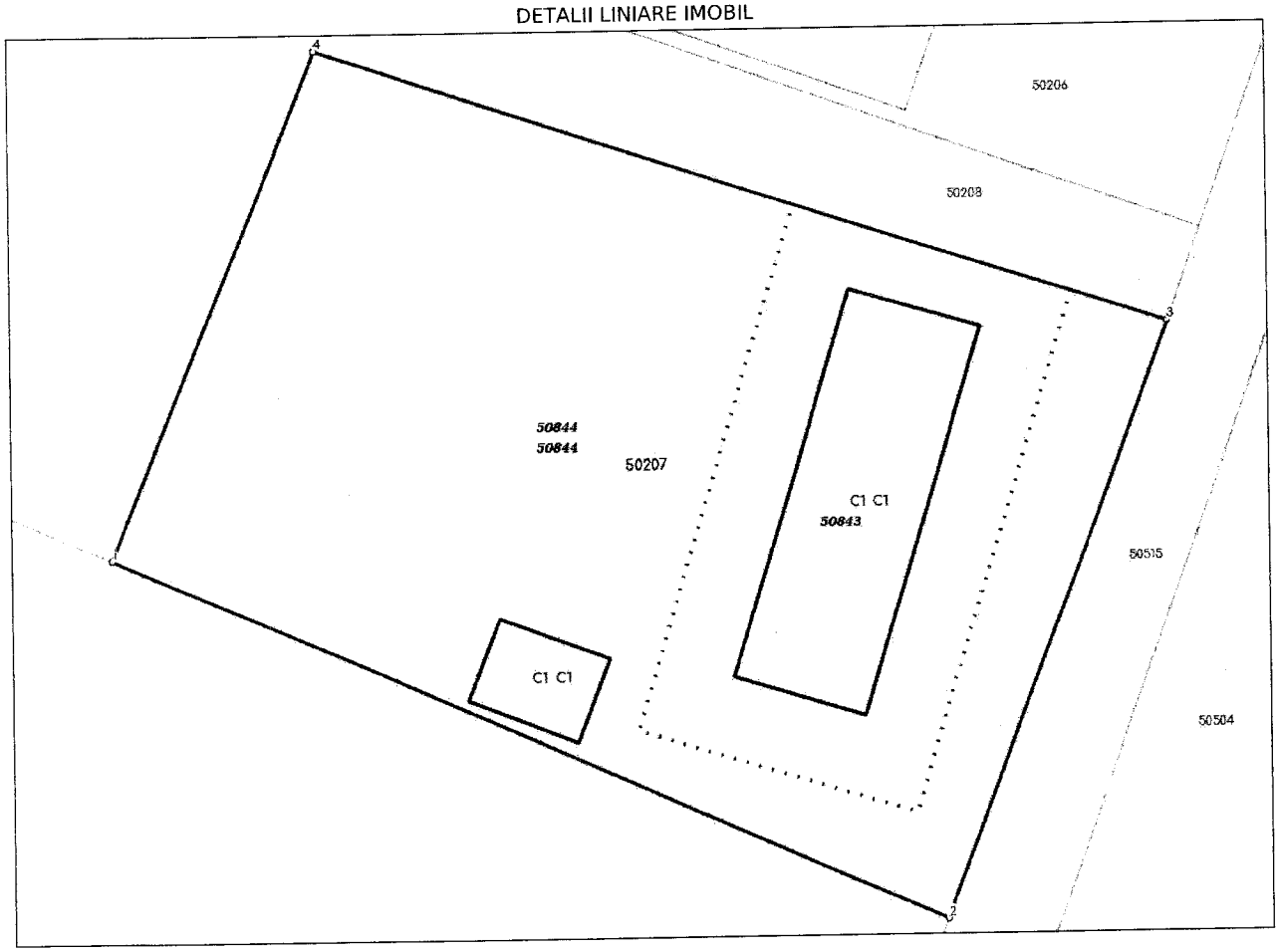
Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 50207 / UAT Urzica

TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Olt, UAT Urzica, Loc. Urzica, Str Morii, Nr. 30 Comuna/Oraş/Municipiu: Urzica

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată	Observaţii / Referinţe
50207	816	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:500



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	816			
	TOTAL:		**816**			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	50207-C2	constructii administrative si social culturale	85	Fara acte	Farmacie, construita in anul 1981, din caramida, acoperita cu tigla
2	50207-C3	constructii anexa	16	Fara acte	Wc, construit in anul 1999, din boltari, acoperit cu tabla

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	35.634
2	3	24.81
3	4	35.04
4	1	21.438

**** 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.**

Pentru acest imobil există inregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise in cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	103579	30.07.2025	04.08.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 103579 inregistrată la data de 30.07.2025, s-a propus dezmembrarea imobiluiui rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	50843	243	Loc. Urzica, Str Morii, Nr. 30, Jud. Olt
2	50844	573	Loc. Urzica, Str Morii, Nr. 30, Jud. Olt

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI OLT la data: 30-07-2025
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

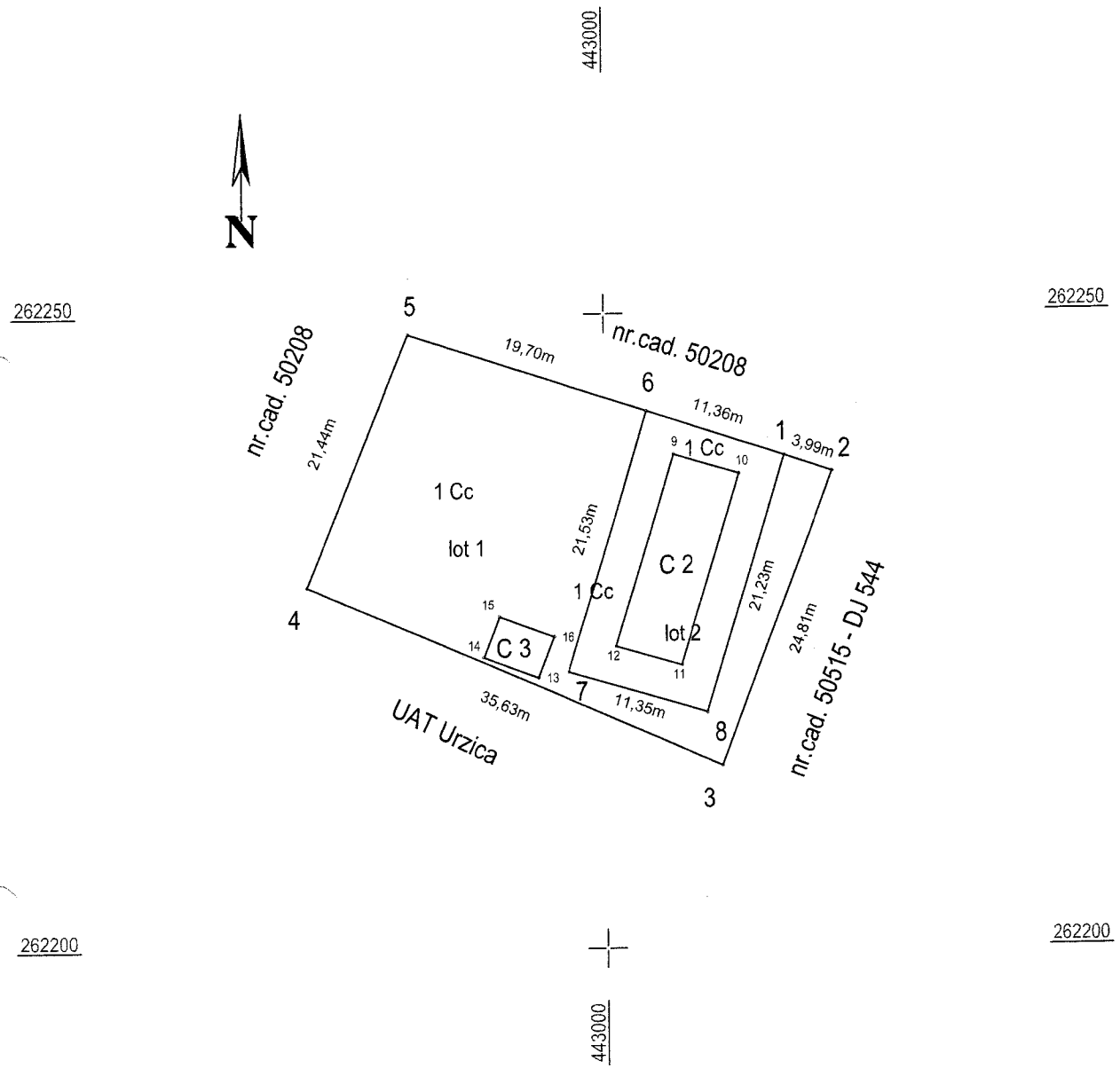
LILIANA STOICULESCU

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
50207	816	loc. Urzica,str. Morii,nr.30,jud. Olt

Cartea Funciara nr.	50207	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		URZICA



Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Nr.cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
50207	816	Cc	Teren intravilan neimprejmuit	50844	573	Cc	Teren intravilan neimprejmuit
				50843	243	Cc	Teren intravilan neimprejmuit
	816				816		

Executant Datcu Cristian
Aut.Seria RO-OT-F Nr. 0052
Confirm executarea masuratorilor la teren,corectitudinea imobilului de cadastrale corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
Semnat digital de Cristian Datcu
Data: 2025.07.30 12:28:41 +03'00'
Cristian Datcu
Semnatura
Data : 2025

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral
Semnatura
Liliana Stoiculescu
Semnat digital de Liliana Stoiculescu
Data: 2025.07.30 13:52:49 +03'00'
Data.....

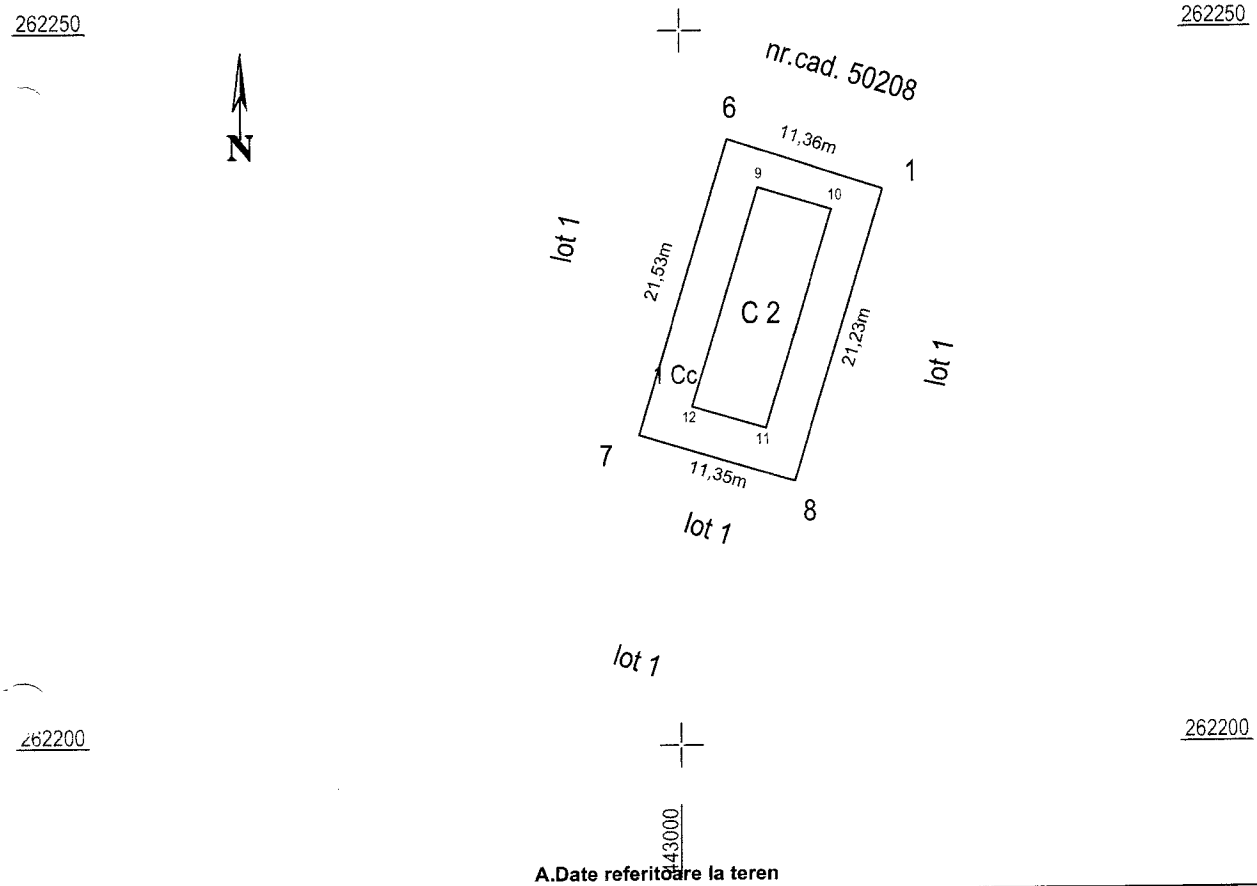
ANEXA NR.10

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
50843	243	loc. Urzica,str. Morii,nr.30,lot 2,jud.Olt

Cartea Funciara nr.	443000	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		URZICA



A.Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	243	Teren intravilan neimprejmuit
Total		243	

B.Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C2	CAS	85	Farmacie,construita in anul 1981,din caramida,acoperita cu tigla
Total		85	

Suprafa[redacted]
Suprafa[redacted]

Executant Datcu Cristian
Aut.Seria RO-OT-F Nr. 0052
Confirm executarea masuratorilor la teren,corectitudinea intocmirii documentatiei cadast[redacted]
corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura
Cristian Datcu Semnat digital de Cristian Dat[redacted]
Data: 2025.07.30 12:29:48 +03[redacted]
Data: 2025[redacted]

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
COTEANU DANIEL FLORIN

Inspector
[redacted]i in baza de date integrata si atribuirea numar[redacted]
Semnatura
Liliana Stoiculescu
Semn[redacted]
Liliar[redacted]
Data[redacted]
13:5[redacted]

SECRETAR,
[redacted]ȘĂ IULIAN

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local Urzica nr.49 din 01.08.2025

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de închiriere, pe baza de licitație publică, a imobilului cu numar cadastral 50843-C2, compus din cladire C2 cu suprafata construita si desfasurata de 85 mp si terenul intravilan aferent cladirii in suprafata de 243 mp, cu destinație de spatiu comercial, situat in comuna Urzica, sat Urzica, strada Morii, nr.30, lot.2, judetul Olt, apartinand domeniului privat al comunei Urzica, judetul Olt

CUPRINS

I. CAIET DE SARCINI
II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
III. FORMULARE
IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - model orientativ

I.CAIET DE SARCINI

1.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

a). Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi închiriat:

Bunul ce urmează a fi închiriat este imobilul cu numar cadastral 50843-C2, compus din cladire C2 cu suprafata construita si desfasurata de 85 mp si terenul intravilan aferent cladirii in suprafata de 243 mp, cu destinație de spatiu comercial, situat in comuna Urzica, sat Urzica, strada Morii, nr.30, lot.2, judetul Olt, apartinand domeniului privat al comunei Urzica, judetul Olt.

b) Destinația bunului care face obiectul închirierii:

Imobilul situat în comuna Urzica, sat Urzica, strada Morii, nr.30, lot.2, judetul Olt, se află în proprietatea privata a comunei Urzica, judetul Olt , având destinația de spațiu comercial.

Imobilul va fi folosit în baza contractului de închiriere, conform destinației.

Imobilul nu va putea fi subînchiriat sau cesionat.

c) Conditiile privind participarea la licitatia publica, si criteriile de atribuire a contractului de inchiriere

Participantii la licitatia publica

(1) Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenul de 20 zile de la publicarea anuntului de licitatie;

c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;

d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%;

b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor - 35%;

c) protectia mediului inconjurator - 20%;

d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat - 5%.

(2) Ponderea fiecarui criteriu se stabileste in documentatia de atribuire si trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatari rationale si eficiente economic a bunului inchiriat. Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevazute la alin. (1) este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%.

(3) Autoritatea contractanta trebuie sa tina seama de toate criteriile prevazute in documentatia de atribuire, potrivit ponderilor prevazute la alin. (2).

2.CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar in derularea concesiunii

Imobilul cu numar cadastral 50843-C2, compus din cladire C2 cu suprafata construita si desfasurata de 85 mp si terenul intravilan aferent cladirii in suprafata de 243 mp, cu destinație de spatiu comercial, situat in comuna Urzica, sat Urzica, strada Morii, nr.30, lot.2, judetul Olt, se afla in proprietatea privata a comunei Urzica, judetul Olt.

b) Obligațiile privind protecția mediului

Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze imobilul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice precum și a deșeurilor de orice natură.

Nerespectarea obligațiilor menționate anterior duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială în care a fost predat.

c) Obligațiile privind exploatarea imobilului

Imobilul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către chirias pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, liber de sarcini, proprietarului bunului. Pe toată perioada contractului de inchiriere este interzisă modificarea destinației imobilului pentru care s-a încheiat contractul.

Orice investiție sau amenajare a imobilului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al proprietarului și exclusiv pe cheltuiala chiriasului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

d) Interdictia subinchirierii bunului concesionat

Bunul care face obiectul contractului de inchiriere nu poate fi subinchiriat, in tot sau in parte unei alte persoane.

e) Durata închirierii

Durata inchirierii este de 10 ani, cu posibilitaea de prelungire prin acordul partilor.

f) Chiria minima si modul de calcul al acesteia;

Pretul minim de pornire al chiriei este de **777,75 lei/lună**, stabilit prin Hotararea Consiliului Local Urzica, in baza raportului de evaluare.

g) Natura si cuantumul taxelor si garantiilor solicitate de proprietar

In cazul punerii la dispozitia persoanei interesate, care a inaintat o solicitare in acest sens, a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie si/sau pe suport magnetic, se percepe achitarea sumei de **50 lei**, la casieria institutiei.

Taxa de participare la licitație este în cuantum de **100 lei,** este obligatorie și va fi achitată în numerar la casieria organizatorului. Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

Garantia de participare la licitatie este de **100 lei**. Ofertantul va pierde garantia de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia._Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul de inchiriere în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini. Pentru ofertantul care câștigă licitația, garanția de participare va rămâne în contul organizatorului, urmând a fi completată până la echivalentul garanție privind respectarea obligatiilor contractuale din contractului de închiriere. Pentru ceilalți participanții la licitație, garanția de participare se restituie, la cerere. Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

Cu ocazia încheierii contractului de inchiriere, in scopul respectari de catre chirias a obilgatiilor contractuale, **garantia este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii.**

h) Condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat

Cu privire la spațiul situat în comuna Urzica, sat Urzica, strada Morii, nr.30, lot.2, judetul Olt, ce urmează a fi închiriat prin licitație publică la sediul Primăriei Urzica, judetul Olt, chiriasul trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- nu este în stare/procedură de dizolvare/ lichidare/ insolvență/ faliment, activitățile sale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii;
- si-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat (bugetul de stat si bugetul local), în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Obligații privind natura bunului închiriat:

- imobilul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat pe toată durata contractului **cu destinație comerciala** și în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, liber de sarcini, proprietarului/administratorului bunului;
- pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației imobilului pentru care s-a încheiat contractul;
- orice investiție sau amenajare a imobilului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

3.CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

Conditii privind ofertele

(1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

(2) Ofertele se redacteaza in limba romana.

(3) Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante;

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

(5) Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

(6) Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre autoritatea contractanta si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

(9) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite în anuntul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(12) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (15) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

(15) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

(16) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (15), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(17) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

(18) In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la alin. (1)-(13).

Determinarea ofertei castigatoare

(1) Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

(3) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.

(5) Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la criteriile de atribuire. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

Incheierea contractului de inchiriere

(1) Contractul de inchiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se incheie in termen de 30 de zile calendaristice de la data stabilirii ofertei castigatoare in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal in termen de maximum 30 de zile de la data constituir garantiei.

Neincheierea contractului de inchiriere

(1) Neincheierea contractului in termenul stabilit in prezentul caiet de sarcini, poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

(2) Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

(3) In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevazute la alin. (1) si (2) se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul autoritatii contractante, la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.

(5) In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

(6) In cazul in care, in situatia prevazuta la alin. (5), nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile alin. (3).

(7) In situatia in care au avut loc modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale al caror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti, daca posibilitatea de ajustare a fost prevazuta in documentatia de atribuire.

4.CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA

Contractul încetează de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă şi fără intervenţia instanţei de judecată, în cazul în care chiriasul se găseşte în una sau mai multe din următoarele situaţii:

a) a subînchiriat bunul;

b) a cedat folosinţa bunului unor terţi;

c) a folosit bunul împreună cu terţi, prin asociere cu aceştia, fără acordul scris al proprietarului;

d) nu a folosit, în fapt, bunul, timp de 3 luni consecutiv;

e) a schimbat destinaţia ori profilul de activitate al bunului, fără acordul scris al proprietarului;

f) nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de 2 (două) luni/tranşe consecutiv/e;

Contractul încetează de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă şi fără intervenţia instanţei de judecată, în situaţia în care locatorul/administratorul/proprietarul urmează să desfăşoare activităţi de conservare, restaurare şi repunere în valoare a imobilului în care este situat spaţiul închiriat.

Contractul încetează, după caz, în vreuna din următoarele situaţii:

- expirarea duratei acestuia;
- acordul părţilor;
- denunţarea unilaterală a contractului;
- rezilierea în condiţiile prevazute în contractual de inchiriere;
- alte situaţii expres prevăzute de lege.

II. FISA DE DATE A PROCEDURII

Informații generale privind autoritatea contractantă:

PRIMARIA URZICA, judetul Olt, cu sediul in Urzica, str.Principala nr.29 , avand codul fiscal nr. 5102370, reprezentata prin dl.SPIRIDON ION in calitate de Primar

Codul fiscal: 5102370

Telefon / fax: 0349404261

E-mail: primariaurzica@yahoo.ro

Persoană de contact: Drugă Iulian, tel.0768102050

Informații generale privind obiectul licitației:

Imobilul cu numar cadastral 50843-C2, compus din cladire C2 cu suprafata construita si desfasurata de 85 mp si terenul intravilan aferent cladirii in suprafata de 243 mp, cu destinație de spatiu comercial, situat in comuna Urzica, sat Urzica, strada Morii, nr.30, lot.2, judetul Olt, apartinand domeniului privat al comunei Urzica, judetul Olt

Informații privind documentația de atribuire:

(1) Proprietarul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inainteaza o solicitare in acest sens, prin punerea la dispozitia persoanei interesate a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie si/sau pe suport magnetic.

Documentatia de atribuire este alcatuita din:

a) caietul de sarcini;

b) fisa de date a procedurii;

c) contractul-cadru continand clauze contractuale obligatorii;

d) formulare si modele de documente.

(2) Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

(3) Autoritatea contractanta are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

(4) Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

(5) Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

(6) In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel autoritatea contractanta in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la alin. (13), acesta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data-limita de depunere a ofertelor.

Comisia de evaluare

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Atributiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior;

b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;

c) analizarea si evaluarea ofertelor;

d) intocmirea raportului de evaluare;

e) intocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei castigatoare.

III. FORMULARE

- Formularul nr. 1: Fișa ofertantului;
- Formularul nr. 2: Declarație de participare;
- Formularul nr. 3: Formular de ofertă;
- Formularul nr. 4: Declarație privind protecția mediului înconjurător;
- Formularul nr. 5: Declarație privind condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat.

FIȘA OFERTANTULUI

pentru participarea la licitația publică

1) Ofertant _____
2) CUI / CIF _____
3) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____
4) Sediul sau adresa _____
5) Telefon _____
6) Adresă de e-mail _____
7) Reprezentant legal _____
8) Funcția _____
9) Nr. cont bancar _____
10) Banca _____
11) Capital propriu _____
12) Cifră de afaceri _____
13) Sediu sucursale (filiale) _____
14) Certificat de înmatriculare sucursale locale _____

Dacă este cazul

15) Reprezentant legal / împuternicit

Numele _____

Prenumele _____

16) Carte *I* Buletin de identitate, împuternicit, Seria Nr.
17) Procură notarială . Nr._____din _____ emisă de _____
18) Adresa de corespondență _____

Data _____ Semnătură si ștampila ofertant _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru participarea la licitația publică

Către _____

Urmare a anunțul publicitar apărut în publicația din data de _____

Prin prezenta,

(ofertantul) : _____

manifest intenția fermă de participare la licitația publică privind închrierea imobilului cu numar cadastral 50843-C2, compus din cladire C2 cu suprafata construita si desfasurata de 85 mp si terenul intravilan aferent cladirii in suprafata de 243 mp, cu destinație de spatiu comercial, situat in comuna Urzica, sat Urzica, strada Morii, nr.30, lot.2, judetul Olt, apartinand domeniului privat al comunei Urzica, judetul Olt, organizată în ședința din data _____ ora _____ de către Primaria comunei Urzica.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

* *Dacă este cazul:*

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința de licitație în numele meu va participa dl/dna , posesor al CI/BI Seria Nr., împuternicit prin Procura Notarială nr._____, din data de _____. emisă de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____ Semnătură si ștampila ofertant _____

OFERTĂ
pentru participarea la licitația publică

Subscrisa _____, în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea imobilului cu numar cadastral 50843-C2, compus din cladire C2 cu suprafata construita si desfasurata de 85 mp si terenul intravilan aferent cladirii in suprafata de 243 mp, cu destinație de spatiu comercial, situat in comuna Urzica, sat Urzica, strada Morii, nr.30, lot.2, judetul Olt, apartinand domeniului privat al comunei Urzica, judetul Olt, organizată în data de _____ora _____ la sediul Primăriei Urzica judetul Olt , declar că, **Oferta mea de preț** pentru închirierea imobilului mai sus-menționat, este de _____ lei / lună, față de prețul de pornire de lei 777,75 lei / lună.

Menționez faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare mă oblig să accept, necondiționat și în întregime, toate condițiile de închiriere menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire.

Data _____ Semnătură si ștampila ofertant _____

(formularul va fi completat și depus în plicul interior)

DECLARAȚIE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR
pentru participarea la licitația publică

Cu privire la imobilul cu numar cadastral 50843-C2, compus din cladire C2 cu suprafata construita si desfasurata de 85 mp si terenul intravilan aferent cladirii in suprafata de 243 mp, cu destinație de spatiu comercial, situat in comuna Urzica, sat Urzica, strada Morii, nr.30, lot.2, judetul Olt, apartinand domeniului privat al comunei Urzica, judetul Olt, ce urmează a fi închiriat prin licitație publică în data de la sediul Primăriei Urzica, judetul Olt, Subscrisa _____, **avand in vedere obiectul de activitate**, mă oblig să respect legislația în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă precum și normele de apărare împotriva incendiilor pe toată durata contractului de închiriere.

De asemenea, declar că nu voi utiliza imobilul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice precum și a deșeurilor de orice natură.

Totodată, am luat la cunoștință faptul că, nerespectarea celor mai sus-menționate, duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator.

Data _____ Semnătură si ștampila ofertant _____

DECLARAȚIE PRIVIND CONDIȚIILE SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI ÎNCHIRIAT
pentru participarea la licitația publică privind închriririerea spațiului situat în .....

Cu privire la imobilul cu numar cadastral 50843-C2, compus din cladire C2 cu suprafata construita si desfasurata de 85 mp si terenul intravilan aferent cladirii in suprafata de 243 mp, cu destinație de spatiu comercial, situat in comuna Urzica, sat Urzica, strada Morii, nr.30, lot.2, judetul Olt, apartinand domeniului privat al comunei Urzica, judetul Olt, ce urmează a fi închiriat prin licitație publică în data de _____ la sediul Primăriei Urzica, judetul Olt, Subscrisa declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare/procedură de dizolvare/ lichidare/ insolvență/ faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

De asemenea, am luat la cunoștință următoarele obligații privind natura bunului închiriat:

- imobilul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat pe toată durata contractului conform destinației și în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, liber de sarcini, proprietarului/administratorului bunului;
- pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației imobilului pentru care s-a încheiat contractul;
- orice investiție sau amenajare a imobilului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Data _____ Semnătură si ștampila ofertant _____

IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRŢILE CONTRACTULUI

1. COMUNA URZICA, judetul Olt, cu sediul in Urzica, str.Principala nr.29 , avand codul fiscal nr. 5102370, reprezentata prin dl.SPIRIDON ION in calitate de Primar, persoană juridică de drept public, **în calitate de PROPRIETAR**,

Şi

2. .....,cu sediul în ....., str. ...., nr. ....., judeţul ....., CUI/CIF ....., cod IBAN ..... reprezentată legal de ....., în calitate de **CHIRIAŞ**,

în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Urzica nr. ....., a intervenit prezentul contract:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI. DESTINAŢIA PERMISĂ

Art. 2.1. - Obiectul contractului

(1) Contractul are drept obiect închirierea imobilului cu numar cadastral 50843-C2, compus din cladire C2 cu suprafata construita si desfasurata de 85 mp si terenul intravilan aferent cladirii in suprafata de 243 mp, apartinand domeniul privat al comunei Urzica, judetul Olt, cu destinaţie de spatiu comercial, situat in comuna Urzica, sat Urzica, strada Morii, nr.30, lot.2, judetul Olt, identificat în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Urzica nr. 49 din 01.08.2025.

Art. 2.2 - Destinaţia bunului

Spaţiul va fi folosit de către chirias în mod exclusiv în vederea desfăşurării de activitati comerciale.

III. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Art.3.1. Constituie anexe şi fac parte integrantă din prezentul contract următoarele documente:

- Anexa nr. 1 - Procesul Verbal de predare - primire a bunului imobil;
- Anexa nr. 2 – Fisa suprafetei spatiului inchiriat
- Anexa nr. 3 - Fişa de calcul a chiriei
- Anexa nr. 4 - Modul de constituire, utilizare şi restituire a garanţiei

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art 4.1. - Prezentul contract se încheie pe o perioadă de **10 ani** şi intră în vigoare începând cu data semnării contractului şi va putea fi prelungit numai prin acordul scris al ambelor părţi contractante, prin act adiţional.

V.DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art. 5.1 Chiriasul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să constituie garanţia de bună execuţie a contractului, echivalentă cu nivelul a două chirii.

b) după semnarea contractului de închiriere, în maximum 30 de zile de la data adjudecarii licitatiei, să preia bunul, în starea tehnică în care acesta se găseşte, de la proprietar;

c) în termen de 30 de zile de la încheierea contract, chiriasul este obligat să depună declaraţia fiscală în vederea stabilirii taxei pe clădire şi teren, conform art. 461 şi art.466 din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal.

d) să încheie contracte de prestări servicii, în calitate de beneficiar, cu prestatorii de utilităţi (energie electrică, energie termică, apă, salubritate, etc.), potrivit legii şi să îşi îndeplinească obligaţiile contractuale faţă de aceştia. În situaţiile prevăzute de art. 9.6, din prezentul contract (referitoare la rezilierea contractului de închiriere), obligaţiile curente şi restante ale chiriasului faţă de prestatorii de utilităţi rămân în sarcina acestuia pentru perioada în care a utilizat spaţiul închiriat.

e) în cazuri speciale (spaţiul închiriat nu este contorizat separat şi plata utilităţilor se va face în sistem pauşal) chiriasul va încheia convenţii pentru plata contravalorilor consumurilor de utilităţi în calitate de beneficiar, cu proprietarul. În cazul în care nu va achita la timp utilităţile, proprietarul va recupera debitul din cuantumul garanţiei de bună execuţie a contractului. Chiriasul este obligat să reîntregească garanţia anterior menţionată;

f) să folosească bunul cu buna credinţă, ca un bun gospodar, conform destinaţiilor şi profilelor de activitate existente la data încheierii contractului, ori, după caz, solicitate de acesta în scris şi acceptate de proprietar;

g) să achite proprietarului, chiria în cuantumurile, prin modalităţile şi la termenul stabilit prin prezentul contract;

h) neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către chirias, dau dreptul proprietarului la reţinerea contravalorii acesteia din garanţia de bună execuţie a contractului. Chiriasul este obligat să reîntregească garanţia anterior menţionată;

j) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care 1-a primit în momentul încheierii contractului şi pentru folosinţa în scopul pentru care a fost închiriat;

k) să solicite acordul proprietarului privind reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă;
l) să asigure bunul închiriat potrivit legii;
m) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele şi actele juridice săvârşite;
n) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.
o) să nu schimbe destinaţia imobilului, fără acordul prealabil al proprietarului, după caz;
p) să nu aducă modificări de construcţie la imobilul închiriat (compartimentări, modificări ale structurii de rezistenţă etc.), să nu modifice cursul reţelelor de utilităţi, fără acordul prealabil al proprietarului;
q) să permită accesul proprietarului, după caz, în spaţiul închiriat, pentru efectuarea de măsurători, relevee, expertize tehnice, studii, etc;
r) să permită accesul proprietarului, după caz, în spaţiul închiriat, pentru a se controla modul în care este folosit şi întreţinut imobilul închiriat, precum şi pentru efectuarea unor lucrări care cad în sarcina proprietarului;
s) în conformitate cu prevederile art. 9 din Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată:
-să cunoască şi să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor;
-să întreţină şi să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea incendiilor;
-să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităţilor pe care le organizează sau le desfăşoară;
-să aducă la cunoştinţa proprietarului, după caz, orice defecţiune tehnică ori altă situaţie care să constituie pericol de incendiu;
t) responsabilităţile de mediu revin în exclusivitate chiriasului, acesta având obligaţia de a obţine pe cheltuiala sa toate avizele impuse de legislaţia de mediu în vigoare;
u) să asigure, pe cheltuiala proprie, securitatea spaţiilor primite în folosinţă; proprietarul nu răspunde pentru tulburările de fapt provenite de la terţi;
v) să răspundă de toate pagubele pricinuite imobilului de: incendiu, inundaţie, furt, distrugere dacă nu va dovedi că acestea au fost cauzate de un caz fortuit sau de forţă majoră;
x) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;
y) chiriasul declară că este de acord ca, la momentul încetării contractului şi predării spaţiului către proprietar, toate îmbunătăţirile şi amenajările efectuate la spaţiu ce nu au fost ridicate de către locatar în condiţiile reglementate în prezentul contract, să devină proprietatea exclusivă a proprietarului, fără nici o pretenţie din partea chiriasului.
Art.5.2 Proprietarul are următoarele drepturi şi obligaţii:
a)după semnarea contractului, în maxim 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie, să predea chiriasului, bunul în stare tehnică în care acesta se găseşte; Neconstituirea garanţiei de bună execuţie a contractului atrage neîncheierea contractului;
b)să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile prezentului contract de închiriere; să preia bunul, de la chirias la încetarea contractului, în baza unui proces-verbal de predare- primire în starea iniţială, cu excepţia uzurii normale;
c) să beneficieze de garanţia de bună execuţie, dacă este cazul sau în caz contrar să restituie garanţiile la încetarea contractului;
d) să confere chiriasului, dreptul de folosinţă asupra bunului, conform destinaţiei sale şi să suporte cheltuielile reparaţiilor care conform legii revin proprietarului, necesare menţinerii bunului în bune condiţii;
e) să asigure chiriasul împotriva oricăror evicţiuni ce s-ar putea produce din partea terţilor, privind proprietatea bunului;
f) să controleze executarea obligaţiilor chiriasului şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către chirias, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;
g) să solicite chiriasului efectuarea lucrărilor de reparaţii;
h) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;
i) să preia bunul, de la locatar la încetarea contractului, în baza unui proces-verbal de predare- primire în starea iniţială, cu excepţia uzurii normale;

VI.CHIRIA. MODALITĂŢI DE PLATĂ

Art 6.1 Chiria
a) Pentru folosinţa imobilului, chiriasul datorează lunar chirie, proprietarului;
b) Pe perioada valabilităţii contractului de închiriere, chiriaşul datorează impozit şi taxă pe clădiri şi teren, după caz, conform art. 455, art. 462-463 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare;
b) Chiria, la data încheierii prezentului contract este de **777,75 lei/lună**;
c) Chiria se indexează, de drept, anual, cu indicele preţului de consum aferent anului anterior stabilit Institutul Naţional de Statistică;
d) Chiria se plateste până cel târziu în data de 10 a fiecărei luni pentru luna in curs;
e) În caz de neplată a chiriei la termenele scadente se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanţe fiscale;
f) Chiriasul datorează proprietarului chirie până la data de întâi a lunii următoare celei în care se predă spaţiul pe bază de proces-verbal;
Art.6.2 Plata chiriei, a taxei pe clădire şi teren:
a) Plata chiriei se efectuează prin virament bancar în contul locatorului sau în numerar la casieria locatorului;

b) Plata taxei pe clădire şi teren se va efectua conform art. 461 alin. (11) şi (12) şi art. 462 alin. (5) şi (6) din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, prin virament bancar sau în numerar la casierie.

VII. LUCRĂRI

Art.7.1 Chiriasul va executa, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreţinere şi reparaţii necesare în vederea desfăşurării activităţii conform destinaţiei spaţiului închiriat, respectiv lucrările impuse prin caietul de sarcini (dacă este cazul).
Art.7.2 Lucrările vor fi executate în strictă concordanţă cu prevederile legii şi vor fi avizate şi confirmate, în scris de către proprietar, după caz.
Art.7.3 Lucrările interioare pentru îmbunătăţirea condiţiilor de muncă, ridicarea gradului de confort sau nivelul calităţii serviciilor (placare de gresie, faianţă, marmură, tapete, lambriuri, tavane false, zugrăveli, vopsitorii, modernizarea iluminatului, modernizarea grupurilor sociale, microclimat) se efectuează pe cheltuiala chiriasului, fără nici o pretenţie de la proprietar.
Art.7.4 Lucrările de întreţinere şi reparaţii se efectuează de către chirias, pe cheltuiala sa, ori de câte ori este necesar.
Art.7.5 Lucrările care, potrivit legii, pot fi executate numai cu acordul proprietarului, vor fi executate numai după prealabila obţinere a acordului comunicat în scris, respectiv, numai în condiţiile prevăzute de acesta.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8.1 Pentru îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea în culpă datorează celeilalte părţi, după caz:
a) majorări de întârziere;
b) daune interese;
Art.8.2 Majorările de întârziere se datorează pentru:
a) neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite a chiriei;
b) neexecutarea la termenele scadente, în cuantumurile prevăzute, sau conform normelor de calitate minime prevăzute de lege, a lucrărilor prevăzute la art. 7.1,
c) majorările de întârziere se datorează, în cuantum de 1% din cuantumul obligaţiilor principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracţiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.
d) majorările de întârziere se calculează şi se încasează de drept, fără prealabilă notificare.
Art.8.3 Daunele interese reprezintă:
a) paguba efectivă; Constituie paguba efectivă:
-contravaloarea distrugerilor pricinuite bunului, actualizată cu rata inflaţiei;
-contravaloarea chiriei neachitate la termen, actualizată cu rata inflaţiei;
b) câştigul nerealizat. Constituie câştig nerealizat:
-echivalentul chiriei trimestriale;
-echivalentul dobânzii bancare medii practicate de B.N.R., aplicată la echivalentul chiriei.
Art. 8.4 În urma rezilierii contractului din culpa exclusivă a chiriasului, acesta va datora proprietarului pentru perioda dintre data încetării de drept a contractului de închiriere şi până la părăsirea efectivă a spaţiului, daune-interese. Daunele-interese se datorează la solicitarea părţii interesate.
Art.8.5 Constituie cauze exoneratoare de răspundere, dacă sunt constatate şi comunicate potrivit legii următoarele:
a) forţa majoră;
b) cazul fortuit;
c) starea de necessitate.
Art.8.6 Nu constituie cauze exoneratoare de răspundere:
a) lipsa capacităţii de plată;
b) greva;
c) lichidarea judiciară.

IX MODIFICAREA, SUSPENDAREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1 Orice modificare a clauzelor contractuale, se va face în scris, prin încheierea unor acte adiţionale.
9.2 Suspendarea contractului are loc în cazurile prevăzute de art. 8.5, la cererea expresă a chiriasului, formulată în condiţiile legii.
9.3 Suspendarea contractului nu operează în cazul în care, la data producerii evenimentelor în cauză, chiriasul era în întârziere privind îndeplinirea obligaţiilor contractuale.
9.4 Denunţarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părţi, potrivit prevederilor prezentului contract.
9.5 Contractul încetează de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă şi fără intervenţia instanţei de judecată, în cazul în care chiriasul se găseşte în una sau mai multe din următoarele situaţii:
a) a subînchiriat bunul;
b) a cedat folosinţa bunului unor terţi;
c) a folosit bunul împreună cu terţi, prin asociere cu aceştia, fără acordul scris al proprietarului;
d) nu a folosit, în fapt, bunul, timp de 3 luni consecutiv;
e) a schimbat destinaţia bunului, fără acordul scris al proprietarului;

f) nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de 2 (două) luni/tranşe consecutiv/e;
g) a întârziat cu 3 luni efectuarea lucrărilor prevăzute la art. 7.1, fără justă întemeiere;
h) se găseşte în reorganizare judiciară;
i) neplata către agenţii economici prestatori de servicii a contravalorii serviciilor facturate;
j) chiriasul nu permite accesul proprietarului în spaţiul închiriat, pentru efectuarea de măsurători, relevee, expertize tehnice, studii etc., sau pentru a controla modul în care este folosit şi întreţinut imobilul închiriat, precum şi pentru efectuarea unor lucrări care cad în sarcina proprietarului.
9.6 Contractul încetează prin denunţarea unilaterală a acestuia, de către chirias, cu prealabila notificare a proprietarului, făcută cu cel puţin 30 de zile înainte de data la care se doreşte încetarea contractului, în situaţia în care chiriasul renunţă la contract. În cazul nerespectării termenului prevăzut pentru notificarea proprietarului, chiriasul este obligat la plata în favoarea proprietarului a unei sume de bani reprezentând contravaloarea folosinţei spaţiului pentru o perioadă de 30 de zile, calculată în conformitate cu prevederile contractului.
9.7 Contractul încetează prin denunţarea unilaterală a acestuia, de către proprietar, cu prealabila notificare a chiriasului, făcută cu o lună înainte de data la care se doreşte încetarea contractului, în situaţia în care interesele publice sau cerinţele urbanistice impun eliberarea spaţiului.
9.8 Contractul încetează de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă şi fără intervenţia instanţei de judecată, în situaţia în care proprietarul urmează să desfăşoare activităţi de conservare, restaurare şi repunere în valoare a imobilului în care este situat spaţiul închiriat.
9.9 Contractul încetează, după caz, în vreuna din următoarele situaţii:

- expirarea duratei acestuia;
- acordul părţilor;
- denunţarea unilaterală a contractului;
- rezilierea în condiţiile art.9.5, art.9.6, art.9.7 şi art.9.8 din contract;
- alte situaţii expres prevăzute de lege.

9.10 În cazul neexecutării sau a executării necorespunzătoare de către chirias a obligaţiilor sale contractuale, altele decât cele menţionate la art. 9.5, devine aplicabil acelaşi pact comisoriu expres, prevăzut la art. 9.5, contractul încetând de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă şi fără intervenţia instanţei de judecată.

X. PENALITĂŢI, DAUNE-INTERESE

10.1. Prezentul contract reprezintă titlu executoriu pentru toate sumele datorate ce decurg din acesta.

XI. DIFERENDE, LITIGII

11.1 Părţile vor încerca să soluţioneze pe cale amiabilă orice diferende ce s-ar ivi între ele, având drept obiect prezentul contract.
11.2 În cazul în care părţile au efectuat procedura prealabilă judecăţii prevăzută de art. 10.1, dar nu au reuşit soluţionarea diferendelor ivite, partea interesată se va putea adresa justiţiei.
L1.3 Litigiile dintre părţi altele decât cele prevăzute la art. 9.5, art. 9.7, art. 9.8 si art. 9.10 se soluţionează de către instanţele judecătoreşti, potrivit dreptului comun.
11.4 În cazurile prevăzute la art. 9.5, art. 9.7, art. 9.8 si art. 9.10, evacuarea se va face pe cale administrativă, dacă chiriasul nu eliberează şi predă spaţiul proprietarului, în termenul prevăzut în notificarea de evacuare.
11.5 Legea aplicabilă este Legea Română.

XII. PREDAREA - PRIMIREA BUNULUI

12.1 Predarea-primirea bunului, după semnarea contractului de închiriere si constituirea garantiei de bună execuţie a contractului, se efectuează în maxim 30 zile.
12.2 Predarea-primirea bunului se consemnează în proces-verbal de predare-primire.
12.3 Starea imobilului de la momentul predării-primirii la încetarea/rezilierea contractului de închiriere se va putea dovedi numai prin procesul-verbal de predare-primire.

XIII. FORŢA MAJORĂ

13.1. Forţa majoră este constatată de o autoritate competentă.
13.2. Prin forţa majoră în accepţiunea prezentului contract se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, care împiedică părţile să execute total sau parţial obligaţiile asumate. Partea care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, imediat şi în mod complet, producerea acesteia în termen de 5 zile de la apariţie şi de a lua măsurile care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor.
13.3. Forţa majoră exonerează de răspundere părţile, în cazul neexecutării parţiale sau totale a obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată durata cât aceasta acţionează.
13.4. Nici una dintre părţile contractante nu poate fi tinuta responsabila de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, şi în special pentru urmatoarele motive: revoluţii, revolte populare, războaie, greve, incendii, inundatii, calamitati naturale, nationalizari, exproprieri, sau acte ale autoritatilor statului care restrang libertatea persoanei.

13.5. Dacă în termen de 6 luni de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să-şi notifice în scris încetarea de plin drept a prezentului Contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
13.6. Cazul fortuit exclude răspunderea beneficiarului daca acesta nu a putut prevedea pericolul, daca nu a folosit bunurile contrar destinaţiei si daca le-a restituit proprietarului la termenul prevăzut de prezentul contract.

XIII. CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECŢIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

13.1 Proprietarul colectează şi prelucrează datele personale ale Chiriasului în conformitate cu legislaţia în vigoare, în modalităţi care asigură confidenţialitatea şi securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecţiei împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale şi împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.
13.2 În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, proprietarul aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecţia datelor) şi ale legislaţiei naţionale.
13.3 Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale Chiriasului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate de Proprietar în scopul executării prezentului contract la care Chiriasul este parte contractantă.
13.4 Categorii de date: Datele cu caracter personal colectate şi prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume şi prenume, adresa, serie şi număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresa de poştă electronică, cod bancar).
13.5 Datele personale ale chiriasului, comunicate în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate de proprietar instituţiilor publice, în conformitate cu obligaţiile legale care îi revin acestuia.

XIV. GARANŢIA DE BUNĂ EXECUŢIE

14.1 Chiriasul se obligă să constituie garanţia de bună execuţie a contractului la nivelul a contravalorii a două chirii, în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului.
14.2 Proprietarul se obligă să restituie valoarea garanţiei de bună execuţie, în termen de 5 zile de la data rezilierii contractului.
14.3 În situaţia executării garanţiei de bună execuţie, parţial sau total, chiriasul are obligaţia de a reîntregi garanţia în cauză.

XV. COMUNICĂRI

15.1 (1) Orice comunicare între părţi, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.
(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât şi în momentul primirii.
15.2. In accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la sediul prevăzut in partea introductiva a prezentului Contract.

XVI. CESIUNEA CONTRACTULUI

16.1. Nici una dintre părti nu poate cesiona drepturile sau obligaţiile rezultate din prezentul contract fără acordul celeilalte părti contractante.
16.2. Cesiunea nu va exonera chiriasull de nici o responsabilitate privind garanţia sau orice alte obligaţii asumate prin contract.

XVII. DISPOZIŢII FINALE

17.1 Prezentul contract constituie titlu executoriu.
17.2 Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părţi şi încetează potrivit dispoziţiilor sale şi prevederilor legii.
17.3 Părţile contractante au dreptul, ca pe durata îndeplinirii contractului, ca urmare a aparitiei unor circumstante care lezeaza interesele comerciale legitime ale acestora si care din diverse motive nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului, să convină modificarea clauzelor contractului prin incheierea unui Act adiţional la contract.
17.4 Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, egal valabile şi opozabile faţă de terţi, câte un exemplar pentru fiecare parte.

PROPRIETAR, **CHIRIAŞ,**

Primaria comunei Urzica
Judetul Olt
Nr.____ din _____

Anexa 1 la Contractul de inchiriere

PROCES-VERBAL
de predare primire a spațiului situat în .....

În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr._____din _____, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între Comuna Urzica, prin reprezentantul sau legal domnul SPIRIDON ION – primar, care predă și

_____
, în calitate de chiriaș, care primește în folosință imobilul cu numar cadastral 50843-C2, compus din cladire C2 cu suprafata construita si desfasurata de 85 mp si terenul intravilan aferent cladirii in suprafata de 243 mp, apartinand domeniului privat al comunei Urzica, judetul Olt, cu destinație de spatiu comercial, situat in comuna Urzica, sat Urzica, strada Morii, nr.30, lot.2, judetul Olt, având încăperile și dependințele așa cum sunt specificate în fișa suprafeței închiriate (anexa nr. 2 la Contract).

Inventarul care se predă și se primește spațiul este următorul:

a. - pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet etc.)
b. - ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, drukerele, broaștele, jaluzelele, geamurile, galeriile etc.)
c. - instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablouri electrice, globurile, candelabrele etc.)
d. - instalația de încălzire (radiatoare, convertoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie etc.)
e. - instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, wc, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare, robinete etc.).

Starea in care se preda spatiul este buna.

Prezentul proces-verbal s-a întocmit astăzi în dublu exemplar, din care unul a fost predat chiriașului.

AM PREDAT,
PROPRIETAR,

AM PRIMIT,
CHIRIAȘ,

Primaria comunei Urzica
Judetul Olt
Nr.____ din _____

Anexa 2 la Contractul de inchiriere

FIȘA SUPRAFEȚEI
SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT
Comuna Urzica, strada ....

Date privind spațiul cu altă destinație închiriat:

Nr. Crt.	**Destinația spațiului**	**Suprafața (mp)**	**In folosință**	
			Exclusivă	**Comună**
1	COMERCIALA	Cladire =85 mp Teren aferent = 243 mp	DA	-

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

Primaria comunei Urzica
Judetul Olt
Nr.____ din _____

Anexa 3 la Contractul de inchiriere

FIȘA DE CALCUL

a chiriei pentru spațiul cu altă destinație/ spațiu comercial situat în .....

PROPRIETAR: Comuna Urzica, judetul Olt

Nr. Crt.	Denumire indicator		Suprafața / mp	Tarif/mp.	Valoarea totală chirie
1.	Profil de activitate: Comerciala	1.	Cladire =85 mp	-	
		2.	Teren aferent = 243 mp	-	
TOTAL					777,75 lei / luna.

ÎNTOCMIT,

Primaria comunei Urzica
Judetul Olt
Nr.____ din _____

Anexa 4 la Contractul de inchiriere

CONSTITUIREA, UTILIZAREA ȘI RESTITUIREA GARANȚIEI CONSTITUITE

conform Cap. XIV din contractul de închiriere înregistrat sub nr.

Garanția pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale se constituie la nivelul a două (2) chirii, într-un cont închis pentru chiriaș respectiv deschis pentru proprietar.

Dovada constituirii fondului de garanție trebuie făcută la momentul semnării contractului de către părți sau cel mai târziu în termen de 5 zile de la momentul încheierii contractului de închiriere.

Dovada pentru constituirea garanției o reprezintă ordinul de plată însoțit de extrasul de cont eliberat de unitatea bancară la care s-a deschis contul, sau documentul eliberat de casieria institutiei organizatoare, documente justificative ce urmează a fi prezentate la încheierea contractului de închiriere ori în termen de cel mult 5 zile de la încheierea acestuia.

Utilizarea garanției pentru neplata chiriei, precum și a dobânzilor aferente acesteia, se va face în următoarele situații:

1. neplata sumelor ce-i revin din cheltuielile comune și majorările de întârziere aferente acestora;
2. neplata sumelor ce îi revin cu titlu de chirie și majorările de întârziere aferente acestora;
3. reparațiile de întreținere curentă care conform Noului Cod Civil sunt în sarcina chiriasului;
4. orice alte servicii realizate/prestate în folosul chiriașului, de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care nu le-a achitat deși avea obligația legală sau contractuală.

La încetarea contractului, proprietarul are obligația de a restitui depozitul de garanție în următorul cont ..... deschis la banca ..... pe numele ....., indicat în mod expres de către chirias.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

PRESEDINT
COTEANU D

CONTR
SECRE
DRU