



HOTĂRÂREA nr. 36
Din 30.05.2025

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui imobil aflat în proprietatea publică a orasului Rupea, a Studiului de oportunitate, a documentatiei de atribuire și a modelului cadru a Contractului de inchiriere

Consiliul Local al orasului Rupea, întrunit în ședința ordinară la data de 30.05.2025, Având în vedere,

- referatul de aprobare elaborat de Primarul orasului Rupea, în calitatea sa de inițiator;
- raportul de specialitate întocmit de Secretarul General UAT
- prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.287, art.297 alin.1 lit.c, art.297 alin.2, art.299-300, art.310-313, art.332-346, art.354-355 și art.362-363 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.183 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.463, alin.2-3 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.1270 și art.1777-1835 din Noul Cod Civil – Legea nr.287/2009;
- faptul că terenul în având datele de identificare prevăzute în extrasul CF nr. 104332 upea, nr. Top.104332, Proprietatea UAT Rupea, din care locatarul va închiria suprafața de 51 mp, conform schitei se află în proprietatea publică a orasului Rupea,
- faptul că imobilul în cauză nu a fost revendicat în baza legilor fondului funciar sau ale altor legi reparatorii;
- necesitatea de creștere a veniturilor proprii ale bugetului local al orasului Rupea, în scopul asigurării finanțării cheltuielilor publice locale, în condițiile legii;

În temeiul prevederilor art.108, art.110 alin.1, art.129 alin.1, art.129 alin.2 lit.c, art.129 alin.6 lit.b, art.139 alin.2, art.196 alin.1 lit.a, art.197 și art.200 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă închirierea prin licitație publică, a imobilului situat în orasul Rupea CF nr. 104332 upea, nr. Top.104332, Proprietatea UAT Rupea, din care locatarul va închiria suprafața de 51 mp, conform schitei, categoria de folosință curți construcții Proprietatea publică a UAT Rupea.



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
U.A.T. ORAȘUL RUPEA
Str. Republicii nr. 169, cod postal 505500
Tel. 0268/260490; Fax: 0268/260788
www.primariarupea.ro, www.rupeaturistica.ro
mail: contact@primariarupea.ro

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru închirierea prin licitație publică a imobilului proprietate publică a orasului Rupea, CF nr. 104332 upea, nr. Top.104332 , Proprietatea UAT Rupea, din care locatarul va inchiria suprafata de 51 mp conform schitei atasate.

Art.3. Se aprobă documentația de atribuire pentru închiriere imobilului proprietate publică a orasului Rupea, inscris CF nr. 104332 upea, nr. Top.104332 , Proprietatea UAT Rupea, din care locatarul va inchiria suprafata de 51 mp , conform anexei nr. 2 ,care face parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.4. Se aprobă modelului cadru a Contractului de inchiriere conform anexei nr.3 și prezenta hotărâre, anexa care face parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.5. Se aprobă încheierea contractului de închiriere pe o durată de 5 ani.
Contractul poate fi prelungit prin acordul părților.

Art.6. Se aprobă prețul de pornire a licitației în suma de _____ lei/mp.
Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

Art.7 Comisia de evaluare pentru prezenta licitatie , va fi stabilita de primarul orasului Rupea, prin dispozitie , in conformitate cu prevederile art. 338 din Codul Administrativ.

Art.8 Cu aducere la îndeplinire se însărcinează primarul și secretarul orasului .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
CHELEMEN Olimpiu

contrasemneaza
SECRETAR General UAT
jr. Roman Ioana Madalina

CVORUM:

DIFUZARE:

Nr. consilieri	Prez.	Abs	Vot			1 ex. Institutiei Prefectului 1 ex. Dosar sedinta 1 ex. Mapa primar 1 ex. Afisare.
			P	Î	A	
15	14	1	14	-	-	



Anexa 1 la HCL nr. 36 din 30.05.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inițierea procedurii de închiriere a imobilului proprietate publică a orasului Rupea CF nr. 104332 upea, nr. Top.104332, Proprietatea UAT Rupea, din care locatarul va inchiria suprafata de 51 mp, conform schitei

Inițierea prezentei inchirieri se va face în conformitate cu prevederile CAP. III Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, SECȚIUNEA a 4-a Închirierea bunurilor proprietate publică Din Codul Administrativ aprobat prin OUG nr. 57/20219, cu modificările și completările ulterioare

Prin această hotărâre Consiliul Local Rupea aprobă Documentația de atribuire, pentru închirierea prin licitație publică a imobilului proprietate publică a orasului Rupea, CF nr. 104332 upea, nr. Top.104332, Proprietatea UAT Rupea, din care locatarul va inchiria suprafata de 51 mp, conform schitei, imobil aflat în administrarea directă a Consiliului Local Rupea, în baza Art.332-341 din Codul Administrativ, articole care stabilesc concret regulile procedurale în materie, precum și a Regulamentului de închiriere aprobat prin HCL nr. 76/2024. Având în vedere solicitarea de închiriere, prin cererea înregistrată la instituția noastră sub nr. 2261/20.02.2025 considerăm a fi oprotuna inițierea unei proceduri de închiriere a acestuia, întrucât acest imobil, având categoria de folosință construcții administrative și sociale a avut ca și destinație școala și grădinița în Gara Rupea, dar în prezent aceasta nu mai este folosită potrivit destinației sale deoarece toți copii din acest cartier frecventează școala din orasul Rupea, enclava Rupea Gara nemaiavăd unitate școlară separată și ar rămâne neutilizat, ceea ce nu ar fi benefic pentru atragerea de venituri la bugetul Consiliului Local și clădirea ar continua să se degradeze.

Elemente juridice

— Denumirea și categoria din care face parte: Imobilul în suprafața de 51 mp aparține domeniului public al orasului Rupea, județul Brașov, terenul având categoria de folosință curți-construcții Imobilul se află în intravilanul orasului Rupea, pe str. Sergent Boieriu Nicolae, în vecinătatea blocului nr. 2, jud. Brașov.

— Persoana juridică care îl administrează: Consiliul Local Rupea, cu sediul în orasul Rupea, Județul Brașov, având calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea publică sau publică a orasului

— Situația juridică actuală: în prezent, imobilul propus pentru a fi închiriat face parte din domeniul public al Orasului Rupea conform CF nr. 104332 upea, nr. Top.104332, Proprietatea UAT Rupea, din care locatarul va inchiria suprafața de 51 mp, conform schitei nu a făcut obiectul legilor fondului funciar, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii. Orice amenajare a imobilului închiriat se va face cu respectarea prevederilor legale și respectând regimul juridic în domeniul urbanismului.

Date generale - premisele studiului de oportunitate

Scopul elaborării studiului de oportunitate - închirierea imobilului aparținând domeniului public al orasului Rupea cu scopul de a atrage venituri la bugetul local și cu scopul de a se putea amenaja în mod corespunzător spațiul, putând deservi ca și locuri de parcare pentru spațiul comercial ce va fi amenajat în apropiere.



Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul care se închiriază

— Sarcini de care este grevat: imobilul este liber de sarcini și neavând nicio destinație

Elemente tehnice — Imobilul va fi scos la licitație pentru închiriere parțială este înscris în CF nr. 104332 Rupea, nr. Top.104332, Proprietatea UAT Rupea, din care locatarul va închiria suprafața de 51 mp, conform schitei

— Adresa: Localitatea Rupea, Sergent Boieriu Nicolae, județul Brașov

— Date urbanistice: Din punct de vedere al amplasamentului, terenul a cărui închiriere se urmărește se află situat în intravilanul localității Rupea, în proximitatea blocului cu număr administrativ 2, str. Sg. Boieriu Nicolae.

Activitățile — Imobilul având categoria de folosință curți construcții, poate fi închiriat de persoane fizice sau juridice pentru amenajarea de parcuri

Starea fizică actuală a bunului: imobilul este în stare bună, Este oportună închirierea acestuia datorită faptului că orașul Rupea deoarece terenul este nefolosit și nu aduce niciun venit bugetului local, nefiind amenajat în niciun fel.

Elemente economice Impozit: Conform prevederilor Legii 227/2015 Codul fiscal, modificată și completată: "Pentru terenurile proprietate publică sau publică a statului ori a unităților administrativ - teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra terenului, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public." — Închirierea are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al locatorului, Consiliul Local Rupea, cât și al chiriasului.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a imobilului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social. Întrucât pe terenul supus închirierii teren este în prezent neutilizat, este oportun ca acesta să fie închiriat și exploatat la capacitatea maximă de către cei interesați, iar orașul Rupea să-și protejeze proprietatea prin conservarea și întreținerea construcției.

— Din punct de vedere financiar închirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei aferente bunului imobil și a taxei pe teren. Valoarea de inventar a imobilului este de 499.582,00 lei, pentru întreaga str. Sergent Boieriu Nicolae cu zonele verzi

Modalitatea de acordare a închirierii: Tipul de licitație va fi de licitație publică deschisă cu ofertă în plic.

Durata estimată a închirierii: Imobilul se închiriază pentru o perioadă de 5 ani. Durata contractului poate fi prelungit prin simplul acord al părților

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere: 30 de zile

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER LOCAL

CHELEMEN Olimpiu

contrasemnează

SECRETAR General UAT

jr. Roman Ioana Madalina



Anexa 2 la HCL nr. 36_/2025

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

SECȚIUNEA I

CAIET DE SARCINI

privind inițierea procedurii de închiriere a imobilului proprietate publică a orasului Rupea CF nr. 104332 Rupea, nr. Top.104332 , Proprietatea UAT Rupea, din care locatarul va închiria suprafața de 51 mp , conform schitei , , situat în orașul Rupea, str.Sergent Boieriu Nicolae , in proximitatea blocului cu numar administrativ 2

CAPITOLUL 1 – Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate.

UAT orasul Rupea, județul Brașov, cu sediul în orașul Rupea, str. Republicii nr. 169, CIF 4443388 , telefon 0268/260490, fax.0268/260788, email contact@primariarupea.ro, site. Web www.primariarupea.ro.

închiriază prin licitație publică imobilul, proprietate publică a orasului Rupea, înscris în CF nr. 104332 Rupea, nr. Top.104332 , Proprietatea UAT Rupea, din care locatarul va închiria suprafața de 51 mp , conform anexei nr. 1, situat în orașul Rupea, str. Sergent Boieriu Nicolae, imobil aflat în administrarea directă a Consiliului Local Rupea

Inițierea prezentei închirieri se va face in conformitate cu prevederile CAP. III Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, SECȚIUNEA a 4-a Închirierea bunurilor proprietate publică Din Codul Administrativ aprobat prin OUG nr. 57/20219 , cu modificarile si completarile ulterioare si avand la baza Hotararea Consiliului Local _____ *privind*

CAPITOLUL 2 – Descrierea bunului care face obiectul închirierii

-imobil proprietate publică a orasului Rupea ,înscris în CF nr. 104332 Rupea, nr. Top.104332 , Proprietatea UAT Rupea, din care locatarul va închiria



suprafata de 51 mp conform anexei nr. 1, situat în orașul Rupea, str. Sergent Boieriu Nicolae imobil aflat în administrarea directă a Consiliului Local Rupea,

Elemente juridice

— Denumirea și categoria din care face parte: Imobilul în suprafata totala de 183 mp, din care se va inchiria suprafata de 51 mp mp aparține domeniului public al orasului Rupea , județul Brasov , avand categoria de folosinta teren neimprejmuat, curti, constructii , si se afla in intravilanul orasului Rupea, str. Sergent Boieriu Nicolae jud. Brașov

. — Persoana juridică care îl administrează: Consiliul Local Rupea, cu sediul în orasul Rupea, Judetul Brasov, având calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea publică sau publică a orasului

. — Situația juridică actuală: în prezent,imobilul propus pentru a fi închiriat face parte din domeniul public al Orasului Rupea conform CF nr. 104332 Rupea, nr. Top.104332 , Proprietatea UAT Rupea, , nu a făcut obiectul legilor fondului funciar , nu este revendicat si nu face obiectul unor litigii. Imobilul are destinatia de constructie administrativă si social culturală

Elemente juridice și tehnice privind bunul care se închiriază

— Sarcini de care este grevat:imobilul este liber de sarcini.

Elemente tehnice — Imobilul va fi inchiriat partial si anume suprafata de 51 mp , conform schitei. .

— Adresa: Localitatea Rupea, judetul Brasov, strSergent Boieriu Nicolae

— Date urbanistice: Din punct de vedere al amplasamentului, imobilul a cărui inchiriere se urmărește se află situat in intravilanul localitatii Rupea putand fi folosit pentru amenajarea de parcare.

Activitățile – Imobilul poate fi închiriat pentru a a deservi persoanelor interesate din zona.

Starea fizică actuală a bunului: imobilul teren este neimprejmuat, nu are nicio utilitate , in prezent , si .nu este racordat la utilitati Este oportuna inchirierea acesuia datorita faptului imobilul ar ramane nefolosit



CAPITOLUL III – Condițiile și regimul de exploatare al imobilului închiriat

Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația imobilului pe toată durata închirierii, fără acordul proprietarului.

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

Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii autorizațiilor de funcționare, avizelor, etc. vor fi suportate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei (daca va fi cazul)

De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții, lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea care l-a primit în momentul încheierii contractului de închiriere. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare la imobilul închiriat, acestea se vor face doar cu acordul scris al proprietarului, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

Chiriașul nu are dreptul să deterioreze starea fizică a imobilului.

CAPITOLUL IV- prețul minim de pornire a licitației, respectiv, chiria minima.

Prețul de pornire a licitației este stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Rupea, _____ la suma de _____ lei/luna/mp,

Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime.



CAPITOLUL V - Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit în lei/lună pentru total suprafață închiriată

Modalitatea de acordare a închirierii: Tipul de licitație va fi de licitație publică deschisă cu ofertă în plic.

Pasul de licitație, în urcare este de 10% , din prețul de pornire a licitației.

CAPITOLUL VI – cerințe privind calificarea ofertanților.

Ofertanții trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții.

Sa fie persoane fizice, fizice autorizate sau juridice

Pana la temenul limita de depunere a ofertelor să aibă constituită garanția și taxa de participare.

Ofertanții vor depune, până la data limită stabilită în anunțul publicitar, documentele de eligibilitate solicitate care vor consta în:

- a) Certificat de înmatriculare/certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) –în copie certificata pentru conformitate cu originalul; pentru persoanele juridice si persoanele fizice autorizate
- b) Dovada achitării contravalorii taxei de participare - în copie
- c) Declarație de participare la procedură – în original -;
- d) Împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice/ fizice autorizate este autorizat să-l angajeze pe acesta în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (dacă este cazul) – în original. Împuternicirea va fi însoțită de o copie a actului de identitate a persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate,) ;
- e) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că acesta nu se află în litigii, reorganizare judiciară sau faliment - doar pentru persoane juridice;
- f) Copie act de identitate (buletin de identitate, carte de identitate,) – în copie semnata pentru conformitate cu originalul - doar pentru persoane fizice.
- g) Declarație pe propria răspundere cu mențiunea „ De acord cu propunerea de contract”
- h) Dovezile ca 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;



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
U.A.T. ORAȘUL RUPEA
Str. Republicii nr. 169, cod postal 505500
Tel. 0268/260490; Fax: 0268/260788
www.primariarupea.ro, www.rupeaturistica.ro
mail: contact@primariarupea.ro

În cazul în care ofertanții nu prezintă sau nu îndeplinesc cel puțin una din condițiile de eligibilitate solicitate prin prezenta documentație de atribuire, aceștia vor fi excluși de la licitație.

Ofertanții care îndeplinesc cumulativ toate condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de atribuire, vor fi declarați eligibili și vor putea participa la licitație.

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor . Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

CAPITOLUL VII - Cunantumul garanției, a taxei de participare

Garanția de participare la licitație se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei și se restituie ofertantului care nu se clasează pe primul loc în urma licitației, în baza unei solicitări scrise.

Garanția de participare este obligatorie și se constituie, fie în numerar, la casieria Primăriei orașului Rupea, fie prin instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de asigurări, fie prin virament bancar în contul RO92TREZ1335006XXX000050, deschis la Trezoreria orașului Rupea, la nivelul contravalorii a două chirii minime, adică _____ lei.

Taxa de participare se constituie în cuantum de **100** lei și va fi plătită prin virament bancar sau la casieria unității.

Capitolul VIII Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

Imobilul este în stare bună și se află în zonă limitrofă a orașului.

Destinația imobilului de închiriat este amenajare parcare, nu este racordat la utilități.



Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația imobilului pe toată durata închirierii, fără acordul scris al proprietarului.

CAPITOLUL IX - Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului.

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț, **este interzisă.**

CAPITOLUL X - Durata închirierii și obligațiile părților.

Durata închirierii : Terenul se închiriază pentru o perioadă de 5 ani.
Durata contractului poate fi prelungită prin simplul acord al părților

Obligațiile locatorului

Locatorul se obligă:

a) să predea bunul , liber de orice sarcină, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere;

b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului închiriat;

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

Obligațiile locatarului

Locatarul se obligă:

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

c) să plătească chiria la termenul stipulat în contract precum și plata utilitatilor care îi incumbă

d) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale;



e) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia;

h) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;

i) să restituie bunul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;

j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

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

Condițiile în care se vor putea face amenajări vor fi stabilite de comun acord, de către ambele părți, în cadrul acordului expres obținut de la proprietar, înainte de începerea lucrărilor.

Înainte de orice amenajare și/sau exploatare, locatarul se obligă pe cheltuiala sa, să obțină toate autorizațiile și avizele necesare, dacă e cazul.

CAPITOLUL XI – facilități suplimentare – NU SUNT

CAPITOLUL XIII – reguli formale de prezentare și de depunere a ofertelor

Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura primăriei până la data și ora stabilită prin invitația de participare un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

Ofertele vor fi depuse de către ofertanți într-un plic închis, ce va fi marcat, la expeditor, cu adresa ofertantului (pentru returnarea documentației fără a fi deschisă, în cazul în care a fost depusă după data și ora limită de depunere, sau la o altă adresă decât cea stabilită), iar la destinatar, cu denumirea, adresa organizatorului licitației și cu mențiunea: „Pentru licitația: Închirierea imobilului _____ situat în _____, aflat în proprietatea publică a orașului Rupea. A nu se deschide înainte de data _____, ora _____”.

Plicul care este depus/transmis la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de licitație, ori este primit de către organizatorul licitației după expirarea datei și orei limită pentru depunere, se returnează de către comisia de licitație fără a fi deschis.



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
U.A.T. ORAȘUL RUPEA
Str. Republicii nr. 169, cod postal 505500
Tel. 0268/260490; Fax: 0268/260788
www.primariarupea.ro, www.rupeaturistica.ro
mail: contact@primariarupea.ro

În perioada cuprinsă între publicarii invitației de participare și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

Documentația de închiriere se obține prin ridicarea, de către cei interesați, între orele 10-14, de la compartimentul Registratura- Relații cu publicul, sau poate fi accesată de pe site-ul primăriei www.primariarupea.ro

În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja prezentate și incluse în documentația de atribuire, sau ca urmare a apariției unor motive justificate și temeinice, titularul dreptului de proprietate are dreptul să prelungească termenul de depunere a ofertelor.

Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire și trebuie să conțină detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă.

Oferta și toate formularele depuse, se semnează în original pe fiecare pagină

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare, contestație etc. trebuie transmisă în scris titularului dreptului de proprietate, prin următoarele modalități:

Fax – 0268206788

Email – contact@primariarupea.ro

Prin poștă – Rupea, str. Republicii nr. 169, jud Brașov, cod postal 505500

Personal la registratura UAT – camera 10

Data și locul depunerii respectiv deschiderii ofertelor.

Sedinta de deschidere a ofertelor va avea loc în sala de sedințe a UAT orasul Rupea, str. Republicii nr. 169, jud. Brasov, la data și ora stabilite prin invitația de participare/ anunțul publicitar.



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
U.A.T. ORAȘUL RUPEA
Str. Republicii nr. 169, cod postal 505500
Tel. 0268/260490; Fax: 0268/260788
www.primariarupea.ro, www.rupeaturistica.ro
mail: contact@primariarupea.ro

Invitația de participare / anunțul vor fi publicate în Monitorul oficial partea a VI-a , pe site-ul Primăriei orașului Rupea și va fi afișat la avizierul autorității.

Condiții de participare la sedința de deschidere

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanții împuterniciți în scris ai acestora , care vor prezenta împuternicirea scrisă în original și o copie după actul de identitate.

COMISIA DE LICITAȚIE

PREȘEDINTE

MEMBRI: -

-



Secțiunea II

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI- fișa de date

1) Informații generale privind organizatorul licitației și procedura de licitație;

UAT orasul Rupea, județul Brașov, cu sediul în orașul Rupea, str. Republicii nr. 169, CIF 4443388 , telefon 0268/260490, fax.0268/260788, email contact@primariarupea.ro, site. Web www.primariarupea.ro.

închiriază prin licitație publică imobilul, proprietate publică a orasului Rupea, înscris în CF nr. 104332 Rupea, nr. Top.104332 , Proprietatea UAT Rupea, din care locatarul va inchiria suprafata de 51 mp, conform anexei nr. 1, situat în orașul Rupea, str. Sergent Boieriu Nicolae, imobil aflat în administrarea directă a Consiliului Local Rupea

Inițierea prezentei închirieri se va face in conformitate cu prevederile CAP. III Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, SECȚIUNEA a 4-a Închirierea bunurilor proprietate publică Din Codul Administrativ aprobat prin OUG nr. 57/20219 , cu modificarile si completarile ulterioare si avand la baza Hotararea Consiliului Local **Rupea** nr.36/2025

2) DATA LIMITĂ ȘI LOCUL DE DEPUNERE A OFERTELOR ;

Ofertele se pot depune la sediul UAT orașul Rupea, str. Republicii nr. 169, jud Brașov , camera 10 – registratura atat personal cât si prin poștă , trimise recomandat cu confirmare de primire până cel tarziu la data de _____ ora _____



**3) DATA ȘI LOCUL VERIFICĂRII ÎNDEPLINIRII CONDIȚIILOR
DE ELIGIBILITATE DE CĂTRE OFERTANȚI**

sediul UAT orașul Rupea, str. Republicii nr. 169, jud Brașov- sala de
ședințe, data _____ 2025 ora _____

4) DATA ȘI LOCUL DESCHIDERII LICITAȚIEI

sediul UAT orașul Rupea, str. Republicii nr. 169, jud Brașov- sala de
ședințe, data ____ ora ____

**5) ELEMENTE DE PREȚ (PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI -
LEI/ LUNĂ;**

Prețul de pornire a licitației este stabilit prin Hotărârea Consiliului Local
Rupea, _____ la suma de _____ lei/luna/mp

**6) CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE, CONDIȚII DE
ELIGIBILITATE (documente de eligibilitate solicitate);**

Ofertanții trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții.

Sa fie persoane fizice, fizice autorizate sau juridice

Pana la temenul limita de depunere a ofertelor să aibă constituită garanția
și taxa de participare.

Ofertanții vor depune, până la data limită stabilită în anunțul publicitar,
documentele de eligibilitate solicitate care vor consta în:

- a) Certificat de înmatriculare/certificat constatator emis de Oficiul
Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) –
în copie certificata pentru conformitate cu originalul; pentru persoanele
juridice si persoanele fizice autorizate
- b) Dovada achitării contravalorii taxei de participare - în copie
- c) Declarație de participare la procedură – în original –
- d) Împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice/ fizice
autorizate este autorizat să-l angajeze pe acesta în procedura pentru
atribuirea contractului de închiriere (dacă este cazul) – în original.
Împuternicirea va fi însoțită de o copie a actului de identitate a persoanei
împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate,) ;



- e) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că acesta nu se află în litigii, reorganizare judiciară sau faliment - doar pentru persoane juridice;
- f) Copie act de identitate (buletin de identitate, carte de identitate,) – în copie semnată pentru conformitate cu originalul - doar pentru persoane fizice.
- g) Declarație pe propria răspundere cu mențiunea „ De acord cu propunerea de contract”
- h) Dovezile ca 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;

În cazul în care ofertanții nu prezintă sau nu îndeplinesc cel puțin una din condițiile de eligibilitate solicitate prin prezenta documentația de atribuire, aceștia vor fi excluși de la licitație.

Ofertanții care îndeplinesc cumulativ toate condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de atribuire, vor fi declarați eligibili și vor putea participa la licitație.

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor . Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

7) MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI;

Anunțul privind organizarea licitației va fi adus la cunoștință publică prin afișare la sediul și pe site-ul organizatorului licitației, cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru deschiderea ofertelor de închiriere

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.

Depunerea ofertelor

1. Ofertanții vor depune, până la data limită stabilită în documentația de atribuire și anunțul publicitar, documentele de eligibilitate solicitate

2. Ofertele vor fi depuse de către ofertanți într-un plic închis, ce va fi marcat, la expeditor, cu adresa ofertantului (pentru returnarea documentației fără a fi deschisă, în cazul în care a fost depusă după data și ora limită de depunere, sau la o altă adresă decât cea stabilită), iar la destinatar, cu denumirea, adresa organizatorului licitației și cu mențiunea: „Pentru licitația: Închirierea imobilului _____ situat în _____, str. _____ nr. _____, aflat în proprietatea publică a orașului Rupea. A nu se deschide înainte de data _____, ora _____”.

3. Plicul care este depus/transmis la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de licitație, ori este primit de către organizatorul licitației după expirarea datei și orei limită pentru depunere, se returnează de către comisia de licitație fără a fi deschis.

Comisia de evaluare

Desfășurarea licitației va fi asigurată de către o comisie de evaluare numită prin Dispoziția primarului orașului Rupea

Comisia de evaluare va fi formată dintr-un număr de minim 5 membri (număr impar), dintre care unul va fi președintele acesteia.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității acestora.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate de către ofertanți ;



b) asigurarea derulării procedurii de licitație propriu-zisă, stabilirea ofertantului câștigător și întocmirea Procesului verbal respectiv a Raportului procedurii de licitație;

Atribuirea contractului de închiriere

Comisia de evaluare va verifica ofertele prezentate de ofertanți și va întocmi lista cu ofertanții eligibili, excluzând de la participare pe cei care fie nu îndeplinesc condițiile fie nu au prezentat în totalitate, până la data limită de depunere, ofertele solicitate.

Licitatia de inchiriere se desfasoara la data, ora si locul mentionate in anuntul de licitatie. Orice modificare a acestora trebuie comunicata in prealabil celor interesati.

Ședința de licitație propriu-zisă este condusă de președintele comisiei de evaluare care declară deschisă ședința de licitație, prezintă obiectul licitației, și se vor deschide ofertele.

În cazul în care la licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, procedura de licitație poate fi anulată și poate fi organizată o negociere directă în cazul căreia organizatorul va negocia clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai mulți participanți la procedura. Aceasta clauza nu este obligatorie. Dacă este depusa cel puțin o oferta valabilă, comisia poate lua hotărârea de a adjudeca acesteia.

În cazul în care nu s-a prezentat nici un participant la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se în acest sens proces-verbal de amânare a licitației.

La finalizarea procedurii, comisia de evaluare întocmește Procesul-verbal de desfășurare a licitației ce va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare precum și de către ofertanții participanți sau reprezentanții acestora. O copie a Procesului verbal al ședinței de licitație va fi comunicată ofertanților, respectiv împuterniciților acestora

8) CONTESTAȚII

Candidații pot face contestație.

Contestația se formulează în scris, în cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului verbal de licitație, și se adresează spre soluționare conducătorului instituției organizatoare a licitației.



Conducătorul instituției organizatoare va lua măsuri pentru soluționarea contestației, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare, de la data depunerii acesteia.

Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, organizatorul anulează prin dispoziție licitația și ia măsuri pentru organizarea unei noi licitații, în condițiile legii.

j) forme de publicitate și modul de depunere a documentelor solicitate

Anunțul privind organizarea licitației va fi adus la cunoștință publică prin afișare la sediul și pe site-ul organizatorului licitației, în Monitorul oficial partea A-VI-a cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru deschiderea ofertelor de închiriere

Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura primăriei până la data și ora stabilită prin invitația de participare un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

Ofertele vor fi depuse de către ofertanți într-un plic închis, ce va fi marcat, la expeditor, cu adresa ofertantului (pentru returnarea documentației fără a fi deschisă, în cazul în care a fost depusă după data și ora limită de depunere, sau la o altă adresă decât cea stabilită), iar la destinatar, cu denumirea, adresa organizatorului licitației și cu mențiunea: „Pentru licitația: Închirierea imobilului _____ situat în _____, aflat în proprietatea publică a orașului Rupea. A nu se deschide înainte de data _____, ora _____”.

Plicul care este depus/transmis la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de licitație, ori este primit de către organizatorul licitației după expirarea datei și orei limită pentru depunere, se returnează de către comisia de licitație fără a fi deschis.

În perioada cuprinsă între data publicării invitației de participare și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

Documentația de închiriere se obține prin ridicarea, de către cei interesați, între orele 10-14, de la compartimentul Registratura- Relații cu publicul, sau poate fi accesată de pe siteul primăriei www.primariarupea.ro

COMISIA DE LICITAȚIE



SECȚIUNEA III – FORMULARE

Formular nr.1

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ Nr. /

1. Denumirea completă a ofertantului

.....
..... (în situația în care oferta depusă este ofertă comună se vor menționa toți operatorii economici asociați, precum și liderul de asociație)

2. Sediul/domiciliul ofertantului (adresa completă)

.....
telefon fax

3. Date de identificare a ofertantului (număr de înregistrare în Registrul Comerțului și cod unic de înregistrare)

4. Persoana fizică împuternicită să reprezinte societatea la procedură este :

5. Ne angajăm, ca, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de închiriere în termenele stipulate în documentația de licitație.

6. Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului stipulat la punctul 5), vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului

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

8. Am luat cunoștință de prevederile Documentației de licitație și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea

.....
(Nume, prenume)

.....
(Funcție)

.....
(Semnătura autorizată și ștampila)



Formular nr. 2

ÎMPUTERNICIRE

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

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

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

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

Data

Denumirea mandantului Reprezentat legal prin

_____ (Nume, prenume)

_____ (Funcție)

_____ (Semnătura autorizată și ștampila)



Formular nr. 3

Persoana juridică _____ (denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)..... [se inserează numele persoanei juridice], în calitate de ofertant la procedura de licitație publică deschisă organizată de

_____ în vederea închirierii bunului
_____ aflat în proprietatea publică/

publică a orasului Rupea, declar pe proprie răspundere următoarele:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii.

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) la data prezentei 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 în România sau în țara în care sunt stabilit ;

c1) în ultimii 2 ani nu m-am aflat în situația neîndeplinirii sau îndeplinirii în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, și respectiv nu am săvârșit fapte care să producă sau să fie de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor;

d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

Persoană



Formular 4

OPERATOR ECONOMIC/ PERSOANA FIZICĂ (denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către..... (denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor, Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate (denumirea/numele ofertantului) cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem _____ pentru suma de/la un tarif/la un tarif mediu de (denumirea bunului) (se elimina opțiunile neaplicabile) _____ (moneda ofertei) (suma în litere și în cifre)

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să închiriem terenul pentru _____. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, respectiv până la data de _____, Și (durata în litere și cifre) (ziua/Aun a/anul) ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate. Până la încheierea și semnarea contractului de achiziție publică această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

_____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez (semnătura) oferta pentru și în numele _____ (denumire/nume operator economic)

Ofertant, _____
(denumirea/numele)

Semnatura si stampila _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
U.A.T. ORAȘUL RUPEA
Str. Republicii nr. 169, cod postal 505500
Tel. 0268/260490; Fax: 0268/260788
www.primariarupea.ro, www.rupeaturistica.ro
mail: contact@primariarupea.ro

Formular 5

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)....., reprezentant al [se inserează numele persoanei juridice, dacă e cazul], în calitate de ofertant la procedura de licitație publică deschisă organizată de _____ în vederea închirierii bunului _____ aflat în proprietatea publică/ publică a orasului Rupea, declar ca sunt de acord cu propunerea de contract atașată/ nu sunt de acord cu propunerea de contact atasata si solicit umatoarele modificari:

Data completării

Persoană,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
CHELEMEN Olimpiu

contrasemneaza
SECRETAR General UAT
jr. Roman Ioana Madalina



Anexa 3

MODEL DE CONTRACT

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

- Model -

1. Părțile contractante

UAT Orasul Rupea , judetul Brasov , reprezentată prin dl. Ing. Opris Alexandru în calitate de primar, cu sediul în localitatea Rupea nr.169 , telefon 0268260490 , cod fiscal 4443388 , având contul curent _____, deschis la Trezoreria Rupea , în calitate proprietar - locator, pe de o parte, și

_____, cu sediul în localitatea _____, județul _____, str. _____ nr. _____, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. _____, cont nr. _____, deschis la. _____, și cod fiscal _____, reprezentată prin _____, având funcția de _____, în calitate de locatar, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

2. Obiectul contractului

2.1 Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie bunul

_____, având datele de identificare prevăzute în extrasul _____ care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

2.2 Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării prezentului contract și după data constituirii garanției, al cărui quantum este stabilit conform art. 334 alin. 5 din OUG nr. 57/2019. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare primire, care va fi încheiat, datat, semnat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului.

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

3. Durata contractului

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

4. Prețul contractului și modalitățile de plată

4.1 Prețul închirierii - chiria – este _____ lei / luna/mp , pe care locatarul se obligă să o plătească locatarului. Acestei valori i se va aplica o actualizare la începutul fiecărui an calendaristic, reprezentând rata inflației. Pretul închirierii poate fi modificat și prin Hotărârea Consiliului Local Rupea .

4.2 Plata chiriei se va efectua în baza unei facturi emise de locator

4.3 Plata chiriei se face lunar, în termen de 20 de zile de la data emiterii facturii.



5. Obligațiile locatarului

5.1 Locatarul se obligă:

a) să predea bunul, liber de orice sarcină, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere;

b) să garanteze pentru liniștită și utilă folosință a bunului închiriat;

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

6. Obligațiile locatarului

6.1 Locatarul se obligă:

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat,

c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

d) să plătească chiria la termenul stipulat în contract;

f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

g) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia;

h) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatarului și cu respectarea legislației în vigoare;

i) să restituie bunul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;

j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

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

(2) Condițiile în care se vor putea face amenajări vor fi stabilite de comun acord, de către ambele părți, în cadrul acordului expres obținut de la proprietar, înainte începerii lucrărilor.

(3) Înainte de orice amenajare și/sau exploatare, locatarul se obligă pe cheltuiala sa, să

7. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

7.1 (1) În cazul neplății chiriei la termen, locatarul va percepe penalități de întârziere conform prevederilor legale, pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.

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

(3) În cazul neachitării chiriei în termen de 60 de zile de la data scadenței, contractul este reziliat deplin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate



prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

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

7.3 În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile prevăzute la clauza 6.1 lit. a), b) c) și h) locatorul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare, În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

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

8. Forța majoră.

8.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

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

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

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

9. Subînchirierea și cesiunea

9.1 Cedarea drepturilor rezultând din prezentul contract, subînchirierea totală sau parțială, se vor realiza numai cu acordul Consiliului Local Rupea și numai cu respectarea tuturor clauzelor contractuale .

10. Încetarea contractului

10.1 Contractul încetează prin:

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

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



10.3 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților, pentru o perioada _____

11. Litigii

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

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

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

12. Dispoziții finale

12.1 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

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

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ la Primăria orasului Rupea., în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATAR

LOCATOR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
CHELEMEN Olimpiu

contrasemneaza
SECRETAR General UAT
jr. Roman Ioana Madalina