



**HOTĂRÂREA NR.95**  
**DIN 28.09.2021**

*privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea orasului Rupea, a Studiului de oportunitate, a Regulamentului privind desfășurarea licitației de închiriere, și a modelului cadru a Contractului de închiriere*

Consiliul Local al orasului Rupea, întrunit în ședința ordinară la data de 28.09.2021., 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. 102258 Rupea, nr. Top 102258, Proprietatea UAT Rupea, din care locatarul va închiria suprafața de 100 mp, conform schitei se află în proprietatea orasului Rupea, patrimoniul public;
- 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 terenului situat în orasul Rupea CF nr. 102258 Rupea, nr. Top 102258, Proprietatea UAT Rupea, din care locatarul va închiria suprafața de 100 mp, conform schitei

**Art.2.** Se aprobă Studiul de oportunitate pentru închirierea prin licitație publică a terenului proprietate publică a orasului Rupea CF nr. 102258 Rupea, nr. Top 102258, din



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

---

care locatarul va inchiria suprafata de 100 mp , conform anexei nr. 1 ,care face parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art.3.** Se aprobă Regulamentul pentru închirierea prin licitație publică a terenului proprietate privată a orasului Rupea ,înscris în CF nr. 102258 Rupea, , nr. Top 102258, din care locatarul va inchiria suprafata de 100 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 10 ani. Contractul poate fi prelungit prin acordul părților.

**Art.6.** Se aprobă prețul de pornire a licitației în suma de 5 euro/ mp 2 /luna , rezultând 500 euro /luna pentru suprafața totală de 100 m.p platibil in lei la data cursul BNR din data emiterii facturii. .

**Art.7** Se aprobă Comisia de licitație astfel:

- Roman ioana Madalina – secretar – presedintele comisiei;
- Polgar Andrei – referent aparatul de specialitate – secretarul comisiei;
- Boriceanu Ilie Adrian consilier juridic - membru

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

**PRESEDINTE DE SEDINTA**  
**Cocora Sebastian Flavius**

**CONTRASEMNEAZA**  
**Secretar General U.A.T.**  
**jr. Ioana Madalina Roman**

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	12	3	12	-	-	



Anexa 1 la HCL nr\_95 /28.09.2021

### STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inițierea procedurii de închiriere a terenului proprietate publică a orașului Rupea CF nr. 102258 Rupea, , nr. Top 102258, din care locatarul va închiria suprafața de 100 mp , conform anexei nr. 1

Potrivit art.123,alin.(2),din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale – republicată, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor din domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii. Prin această hotărâre Consiliul Local Rupea aprobă Regulamentul pentru închirierea prin licitație publică a terenului proprietate publică a orașului Rupea CF nr. 102258 Rupea, , nr. Top 102258, din care locatarul va închiria suprafața de 100 mp , conform anexei nr. 1 aflate în administrarea directă a Consiliului Local Rupea reglementare care stabilește concret regulile procedurale în materie. Având în vedere solicitarea de închiriere, prin cererea înregistrată la instituția noastră sub \_\_\_\_\_ considerăm a fi oportuna inițierea unei proceduri de închiriere a acestuia, întrucât acest teren este în prezent neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local

#### Elemente juridice

– Denumirea și categoria din care face parte: Terenul în suprafața de 100 mp aparține domeniului public al orașului Rupea , județul Brașov

. – Persoana juridică care îl administrează: Consiliul Local Rupea, cu sediul în comuna Rupea, Județul Brașov ,având calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea publică sau privată a orașului

. – Situația juridică actuală: în prezent,terenul propus pentru a fi închiriat face parte din domeniul public al Orașului Rupea conform Cărții Funciare nr. 102258 Rupea, nr. cad.102258, nu a făcut obiectul legilor fondului funciar , nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

Date generale - premisele studiului de oportunitate

Scopul elaborării studiului de oportunitate - închirierea imobilului aparținând domeniului privat al orașului Rupea cu scopul de a atrage venituri la bugetul local.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul care se închiriază

– Sarcini de care este grevat: terenul este liber de sarcini.

Elemente tehnice – Descrierea Terenul care este scos la licitație în vederea închirierii are o suprafață desfășurată de 100 mp .

– Adresa: Localitatea Rupea, județul Brașov



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

---

→ Date urbanistice: Din punct de vedere al amplasamentului, terenul a cărui închiriere se urmărește se află situat în intravilanul localității Rupea,

Activitățile - Terenul poate fi închiriat pentru revitalizarea și funcționalizarea terenului prin realizarea unei parcuri, cu dale înierbate, din investiții ce se vor realiza pe cheltuielile chiriasului

Starea fizică actuală a bunului: terenul este în stare bună, neamenajat. Este oportună închirierea acestuia datorită faptului că în imediată vecinătate a acestuia se află un supermarket care nu detine suficiente locuri de parcare

Elemente economice Impozit: Conform prevederilor Legii 227/2015 Codul fiscal, modificată și completată: ”Pentru terenurile proprietate publică sau privată 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 terenului 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, prin realizarea unor investiții benefice pentru comunitatea locală.

→ Din punct de vedere financiar închirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei aferente bunului imobil și a taxei pe teren

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

Durata estimată a închirierii : Terenul se închiriază pentru o perioadă de 10 ani. Durata contractului poate fi prelungită prin simplul acord al părților

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere: 30 de zile

**Secretarul orasului Rupea**  
**jr. Ioana Madalina Roman**



Anexa 2 la HCL nr. 95/28.09.2021

## REGULAMENT

privind desfășurarea licitației organizată pentru închirierea bunurilor aflate în  
proprietatea privată a orasului Rupea

### CAPITOLUL I

#### DOMENIUL DE APLICARE, PREVEDERI GENERALE

Art. 1 Prezentul Regulament reglementează închirierea bunurilor proprietate privată a orasului Rupea.

Art. 2 Închirierea bunurilor proprietate privată se desfășoară pe bază de licitație publică deschisă, organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 Privnd Codul Administrativ, ale Codului Civil și ale prezentului Regulament.

Art. 3 Închirierea bunurilor proprietate privată a orasului, prețul minim al chiriei, durata închirierii, documentația de atribuire (, formulare) se aprobă prin hotărâre de consiliu local. Pretul minim de pornire va fi stabilit de catre consiliul local al orasului . Chiria se stabilește în lei și se calculează pe an. Chiria se calculează în funcție de suprafața imobilului, pe metru pătrat, luând în considerare categoria de folosință a acestuia. Plata chiriei are loc în baza facturii emise de locator, în termen de 20 de zile de la facturare și achitată fie la casieria Primăriei Rupea, fie se virează în contul bancar stipulat în contract. Consiliul local al orasului stabilește contravaloarea documentației de atribuire. Durata contractului se stabilește în baza studiului de oportunitate și poate fi prelungită, prin simplul acord al părților.

Art. 4 Închirierea se face în baza unui contract de închiriere prin care locatorul transmite locatarului dreptul de folosință asupra unui bun cu respectarea specificului acestuia, pe o perioadă limitată de timp, în schimbul unei sume încasate cu titlu de chirie care se constituie, integral ca venit la bugetul orasului Rupea

Art. 5 Ofertant, respectiv locatar poate fi orice persoană fizică sau juridică de drept public sau privat, română sau străină, în condițiile legii. Ofertanții pot participa la licitație fie în nume propriu fie prin reprezentanți împuterniciți.

Art. 6 Licitația publică se va desfășura după procedura licitației publice deschise , cu adjudecare la cel mai mare preț oferit.

Art.7. Subînchirierea sau cesionarea bunului se poate face doar cu acordul Consiliului Local Rupea si doar in aceleasi conditii contractuale

### CAPITOLUL II - ETAPELE PROCEDURII DE LICITATIE

Elaborarea „Documentației de atribuire”

Art. 8. Titularul dreptului de administrare inițiază procedura de licitație prin întocmirea „Documentației de atribuire” ce va conține 4 secțiuni : - Secțiunea I – Caiet de sarcini; -



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

---

Secțiunea II – Instrucțiuni pentru ofertanți; - Secțiunea III – Formulare; - Secțiunea IV – Formular de contract; (2)

Documentația de atribuire elaborată potrivit alin.(1) va fi supusă spre aprobare consiliului local al orasului

Art. 9 Documentația de atribuire va conține, minim, următoarele elemente:

Secțiunea I – Caiet de sarcini;

- a) datele de identificare ale organizatorului licitației;
- b) descrierea bunului ce face obiectul închirierii ( denumire, adresă, suprafață, elemente constructive, etc.) ;
- c) regimul juridic al bunului ce face obiectul închirierii ;
- d) durata și destinația închirierii ;
- d) procedura de licitație și cadrul legal al închirierii;
- e) clauze contractuale specifice (după caz) ;

Secțiunea II – Instrucțiuni pentru ofertanți;

- a) informații generale privind organizatorul licitației și procedura de licitație;
- b) data limită și locul de depunere a ofertelor ;
- c) data și locul verificării îndeplinirii condițiilor de eligibilitate de către ofertanți ;
- d) data și locul deschiderii licitației ;
- f) elemente de preț (prețul de pornire al licitației - lei/ an, etc.) ;
- g) condiții de participare la licitație, condiții de eligibilitate ( documente de eligibilitate solicitate);
- h) modul de desfășurare a licitației;
- i) contestații ;
- j) forme de publicitate și modul de depunere a documentelor solicitate ;

Secțiunea III – Formulare;

- a) declarație de participare la procedură - conform Formular nr. 1 din anexa la prezentul Regulament;
- b) împuternicire (după caz) - conform Formular nr. 2 din anexa la prezentul Regulament;
- c) declarație de eligibilitate - conform Formular nr. 3 din anexa la prezentul Regulament;
- d) formular de ofertă – conform Formular nr.4 din anexa la prezentul Regulament;

Secțiunea IV – Formular de contract;

- a) părțile contractante
- b) obiectul contractului ;
- c) durata contractului ;
- d) prețul contractului și modalități de plată ;
- e) obligațiile părților ;
- f) răspunderea contractuală ;
- g) încetarea contractului ;
- h) forța majoră ;
- i) subînchirierea și cesiunea contractului ;
- j) litigii ;
- k) clauze finale ;

Începând cu ziua apariției anunțului, administrația publică locală, pune la dispoziția solicitanților, documentația licitației de închiriere.



### Subcapitolul III. 2. Desfășurarea licitației

Art. 10 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 fixată pentru desfășurarea licitației, și va cuprinde cel puțin următoarele elemente :

- a) informații privind organizatorul licitației ;
- b) informații privind obiectul închirierii, descrierea și identificarea acestuia ;
- c) informații privind obținerea documentației de atribuire ;
- d) data limită și locul de depunere a ofertelor ;
- e) data și locul de desfășurare a ședinței de licitație.

#### Depunerea ofertelor

Art. 11 (1) Ofertanții vor depune, până la data limită stabilită în documentația de atribuire și anunțul publicitar, documentele de eligibilitate solicitate care pot consta în:

- a) Certificat de înmatriculare/certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) – în original sau în copie certificată pentru conformitate cu originalul, doar pentru persoane juridice;
- d) Dovada achitării contravalorii documentației de licitație - în copie – da este cazul;
- e) Declarație de participare la procedură – în original -;
- f) Împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice/ fizice 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,) ;
- g) 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;
- h) Copie act de identitate (buletin de identitate, carte de identitate,) – în copie legalizată - doar pentru persoane fizice.

i) Declarație pe propria răspundere cu mențiunea „ De acord cu propunerea de contract”

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

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

Art. 12 (1) 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 privată a orasului Rupea. A nu se deschide înainte de data \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_”.

(2) 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

Art. 13 Desfășurarea licitației va fi asigurată de către o comisie de evaluare numită prin Hotărârea consiliului local.



Art. 14 (1) Comisia de evaluare va fi formată dintr-un număr de minim 3 membri ( număr impar), dintre care unul va fi președintele acesteia.

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

Art. 15 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

Art. 16 (1) 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.

Art. 17 Licitația de închiriere se desfășoară la data, ora și locul menționate în anunțul de licitație. Orice modificare a acestora trebuie comunicată în prealabil celor interesați.

Art. 18 (1) 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.

(2) 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.

Art. 19 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.

Art. 20 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

.Art. 21 (1) Candidații pot face contestație.

(2) 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.

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

(4) 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.

Art. 22 (1) În baza Procesului verbal de desfășurare a licitației, Comisia de evaluare întocmește Raportul procedurii de licitație care se semnează de către toți membrii comisiei.

Art. 23 În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la aprobarea Raportului procedurii de licitație, ofertantul adjudecatar va fi invitat pentru semnarea contractului de închiriere.

Art. 24 Contractul de închiriere se încheie în cel mult 20 zile de la data comunicării deciziei.

Art. 25 Contractul de închiriere va cuprinde minim prevederile din contractul-cadru de





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

---

închiriere aprobat, și alte clauze specifice, în funcție de natura și regimul bunului ce face obiectul închirierii.

#### CAPITOLUL IV- DISPOZITII FINALE

Art. 26 Documentația de atribuire se pune la dispoziția ofertanților pe site-ul autorității – [www.primariarupea.ro](http://www.primariarupea.ro).

Art. 27 Dacă din diferite motive, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți

.Art. 28 Organizatorul licitației are obligația de a asigura păstrarea și arhivarea documentelor care au stat la baza încheierii contractului de închiriere.

**Secretarul orasului Rupea**  
**jr. Ioana Madalina Roman**



Formular nr.1 la Regulament

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 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)



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

---

Formular nr. 3

Persoana juridică \_\_\_\_\_ (denumirea/numele)

DECLARAȚIE Subsemnatul(a)..... [se înserează numele persoanei juridice], în calitate de ofertant la procedura de licitație publică deschisă organizată de \_\_\_\_\_ în vederea închirierii bunului \_\_\_\_\_ aflat în proprietatea publică/ privată a orașului 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 juridică,



Formular 4

OPERATOR ECONOMIC (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 in litere și in 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 in litere și cifre) (ziua lună/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 \_\_\_\_\_



Anexa 3 la HCL \_\_\_\_28.09.2021

## 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 locator, 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. 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 .10 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 / an respectiv de \_\_\_\_\_ lei/ mp / an , pe care locatarul se obligă să o plătească locatorului. 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 până la 1 martie a fiecărui an, pe care locatarul se obligă să o ridice personal de la sediul locatorului. În cazul în care locatarul nu se va prezenta să ridice factura, acesta îi va fi opozabilă chiar dacă locatorul nu i-o va comunica sau dacă locatorul nu o va ridica după data scadenței.



4.3 Plata chiriei se face o dată pe an, în termen de 20 de zile de la data emiterii facturii.

#### 5. Obligațiile locatorului

##### 5.1 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; 5.2 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.

#### 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 cheltuielile sale, să

---

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

7.1 (1) În cazul neplății chiriei la termen, locatorul 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 vreă 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 quantum 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 quantum 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) pierrea sau avarierea 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).





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

---

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