



**ROMANIA**  
**JUDETUL BRAILA**  
**CONSILIUL LOCAL ROMANU**  
**Adresa str.Sfatului nr.10 Tel/fax 0239697142**  
**E-mail: [primariaromanu@ymail.com](mailto:primariaromanu@ymail.com) web:primariaromanu.ro**

**H O T A R A R E A N R. 4**  
**Din 31 Ianuarie 2014**

Privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a unui teren curti-constructii in suprafata de 108 mp proprietate publică a comunei Romanu, sat Romanu, identificata in Cv.24,P.340 situat pe strada Sfatului nr.25

Avand in vedere:

- Informarea d-lui ing. agronom Dragostin Marian cu privire la oportunitatea inchirierii prin licitatie publica a suprafetei de 108 mp teren curti - constructii si identificata la pozitia nr.14 din Anexa nr.2 la HCL nr.67/2009 privind aprobarea inventarului domeniului public al Consiliului local comunal;

- Avizele comisiilor de specialitate pentru amenajarea teritoriului si urbanism, ecologie si protectia mediului, prognoza... buget, finante, administrarea domeniului public si privat, comert si servicii din cadrul Consiliului Local al comunei Romanu, jud. Braila;

In conformitate cu prevederile art.11 alin.(2) si art.16 din Legea nr.50/1991 republicata, modificata si completata;

In conformitate cu art.119 si 123 din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, modificata si completata ulterior;

In conformitate cu prevederile cu Legea nr.7/1996, republicata, privind cadastrul si publicitatea imobiliara, cu modificarile si completarile ulterioare;

În baza art. 36 alin. (5) lit. "a" raportat la alin. (2), lit. "c" si art.115, alin.(1), lit. "b" din Legea nr.215/2001

In temeiul art.45, alin. (3) din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, modificata si completata ulterior;

**H O T A R A S T E :**

Art.1. Aprobă inchirierea prin licitatie publica a unui teren in suprafata de 108 mp proprietate publică a comunei Romanu, judetul Braila situat in satul Romanu, str.Sfatului, nr.25, in vederea desfasurarii unor activitati comerciale, terenul este identificat in schita de plan conform Anexei nr.1 la prezenta hotarare

Art.2. Se aproba Caietul de sarcini privind organizarea si desfasurarea licitatiei conform Anexei nr.2 la prezenta hotarare.

Art.3. Se aproba Raportul de evaluare al terenului curti constructii, executat de PFA. Dinu Valerica prin care se stabileste nivelul minim al chiriei anuale datorat de chirias de la care se porneste negocierea chiriei conform Anexei nr.3 la prezenta hotarare;

Art.4. Se aproba Instructiunile pentru ofertanti conform Anexei nr.4 la prezenta hotarare;

Art.5. Se aproba Studiul de oportunitate conform Anexei nr.5 la prezenta hotarare;

Art.6. Se aproba modelul Contractului de inchiriere conform Anexei nr.6 la prezenta hotarare;

Art.7 Durata inchirierii este de 5 ani cu posibilitatea de prelungire prin acordul partilor.

Art.8. Pretul de pornire la licitatie este de 61,2 lei/luna pentru intreaga suprafata x 12 luni=734,4 lei/an.

Art.9. In vederea organizarii si desfasurarii in bune conditii a licitatiei pentru inchirierea aprobata la art.1 se constituie o comisie in urmatoarea componenta:

1. Chihaiia Dan Lucian,viceprimar;
2. Zainea Cristian George,secretar comuna;
3. Taras Fanica,inspector;
4. Dragostin Marian,ing.agronom si responsabil cu Urbanismul si Amenajarea Teritoriului ;
5. Toma Elena, referent

Art.10. Se numeste Comisia de rezolvare a contestatiilor in urmatoarea componenta:

1. Vasilache Dumitru,primar
2. Radu Badiu Nicoleta,referent
3. Mocanu Mariana,operator date

Art.11.De ducerea la indeplinire a prezentai hotarari raspunde d-ul Vasilache Dumitru,primar al comunei Romanu,judetul Braila

Art.12. Prezenta hotarare va fi comunicata prin grija secretarului de comuna Institutiei Prefectului , membrilor comisiei de licitatie si tuturor persoanelor interesate prin orice mijloace de informare in masa.

Preşedinte de Şedinţa  
Găzdoiu Petre

Contrasemnează:  
Secretar comuna,  
Zainea Cristian George



**ROMANIA**  
**JUDETUL BRAILA**  
**COMUNA ROMANU**  
**PRIMAR**

**Adresa str.Sfatului nr.10 Tel/fax 0239697142**

**E-mail: [primariaromanu@ymail.com](mailto:primariaromanu@ymail.com) web:primariaromanu.ro**

**PROIECT DE HOTARARE**  
**Din 31 Ianuarie 2014**

Privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a unui teren curti-constructii in suprafata de 108 mp proprietate publică a comunei Romanu, sat Romanu, identificata in Cv.24,P.340 situat pe strada Sfatului nr.25

Avand in vedere:

Informarea d-lui ing.agronom Dragostin Marian cu privire la oportunitatea inchirierii prin licitatie publica a suprafetei de 108 mp teren curti - constructii si identificata la pozitia nr.14 din Anexa nr.2 la HCL nr.67/2009 privind aprobarea inventarului domeniului public al Consiliului local comunal;

In conformitate cu prevederile art.11 alin.(2) si art.16 din Legea nr.50/1991 republicata, modificata si completata;

In conformitate cu art.119 si 123 din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, modificata si completata ulterior;

In conformitate cu prevederile cu Legea nr.7/1996, republicata, privind cadastrul si publicitatea imobiliara, cu modificarile si completarile ulterioare;

În baza art. 36 alin. (5) lit. "a" raportat la alin. (2), lit."c" si art.115, alin.(1), lit."b" din Legea nr.215/2001

In temeiul art.45, alin. (3) din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, modificata si completata ulterior;

**H O T A R A S T E :**

Art.1. Aprobă inchirierea prin licitatie publica a unui teren in suprafata de 108 mp proprietate publică a comunei Romanu, judetul Braila situat in satul Romanu, str.Sfatului, nr.25, in vederea desfasurarii unor activitati comerciale, terenul este identificat in schita de plan conform Anexei nr.1 la prezenta hotarare

Art.2. Se aproba Caietul de sarcini privind organizarea si desfasurarea licitatiei conform Anexei nr.2 la prezenta hotarare.

Art.3. Se aproba Raportul de evaluare al terenului curti constructii, executat de PFA. Dinu Valerica prin care se stabileste nivelul minim al chiriei anuale datorat de chirias de la care se porneste negocierea chiriei conform Anexei nr.3 la prezenta hotarare;

Art.4. Se aproba Instructiunile pentru ofertanti conform Anexei nr.4 la prezenta hotarare;

Art.5. Se aproba Studiul de oportunitate conform Anexei nr.5 la prezenta hotarare;

Art.6. Se aproba modelul Contractului de inchiriere conform Anexei nr.6 la prezenta hotarare;

Art.7 Durata inchirierii este de 5 ani cu posibilitatea de prelungire prin acordul partilor.

Art.8. Pretul de pornire la licitatie este de 61,2 lei/luna pentru intreaga suprafata.

Art.9. In vederea organizarii si desfasurarii in bune conditii a licitatiei pentru inchirierea aprobata la art.1 se constituie o comisie in urmatoarea componenta:

1. Chihaiia Dan Lucian,viceprimar;
2. Zainea Cristian George,secretar comuna;
3. Taras Fanica,inspector;
4. Dragostin Marian,ing.agronom si responsabil cu Urbanismul si Amenajarea Teritoriului ;
5. Toma Elena, referent

Art.10. Se numeste Comisia de rezolvare a contestatiilor in urmatoarea componenta:

1. Vasilache Dumitru,primar
2. Radu Badiu Nicoleta,referent
3. Mocanu Mariana,operator date

Art.11.De ducerea la indeplinire a prezentai hotarari raspunde d-ul Vasilache Dumitru,primar al comunei Romanu,judetul Braila

Art.12. Prezenta hotarare va fi comunicata prin grija secretarului de comuna Institutiei Prefectului , membrilor comisiei de licitatie si tuturor persoanelor interesate prin orice mijloace de informare in masa.

PRIMAR,

VASILACHE DUMITRU

## CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a unui teren in suprafata de 108 mp proprietate privata a comunei Romanu, situat in sat Romanu, str. Sfatului nr.25 , jud.Braila, in vederea desfasurarii de activitati comerciale

### 1. Principii generale

1.1. Organizarea licitatiei deschise se va efectua in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv:

- Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata;
- prevederile art.14 si 15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, modificata si completata;
- dispozitiile art.16 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor republicata, modificata si completata;

### 2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul închirierii constă în transmiterea, în folosință pe termen limitat prin inchiriere, a unui teren proprietate publică a comunei Romanu, în suprafata de 108 mp, situat in sat Romanu, str.Sfatului nr.25., jud.Braila, in vederea desfasurarii de activitati comerciale .

### 3. DURATA ÎNCHIRIERII:

- 3.1. Durata închirierii este de 5 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor semnatare ale contractului.
- 3.2. Inchirierea decurge de la data semnarii și inregistrării contractului. Obligația plății chiriei începe de la această dată.

### 4. ELEMENTE DE PREȚ:

- 4.1. Prețul de pornire al licitației este de 61,2 lei/luna pentru intreaga suprafata.
- 4.2.Licitatia se desfasoara prin strigare directa, iar o crestere a valorii licitate nu poate fi mai mica de 10%.

Va fi declarat castigator ofertantul care ofera cel mai mare pret pentru terenul in suprafata de 108 mp.

4.3. Modul de achitare a prețului, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

4.4. Pretul de inchiriere se va actualiza anual cu indicele de inflatie.

### 5. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

- 5.1. Beneficiarul se obligă să pună la dispoziție terenul ce face obiectul contractului, liber de orice sarcini.
- 5.2. Beneficiarul garantează pe chiriaș contra tulburării folosinței terenului.

### 6. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

6.1 Chiriașul se obligă să folosească terenul închiriat pentru desfasurarea de activitati comerciale prevazut la pct.2.1.

6.2. Chiriașul se obligă să plătească chiria la termenul stabilit prin contract.

6.3. Subînchirierea în tot sau în parte a terenului ce face obiectul închirierii se poate face numai cu acordul Consiliului Local Romanu .

6.4. Chiriașul are obligația ca la încetarea închirierii să predea terenul închiriat în stare bună.

6.5. Taxele locale, precum și utilitățile consumate (energie electrica) sunt în sarcina chirasului.

6.6. Chirasul se obliga sa desfasoare activitatea obtinand avizele legale pentru functionare.

### 7. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII:

7.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei:

7.1.1. La termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda terenul ce a făcut obiectul contractului de închiriere liber de orice sarcini.

7.2. Încetarea închirierii pentru cauza de utilitate publică:

7.2.1. Pentru cazurile de utilitate publică, ( căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apa, canalizare; instalații pentru prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundații, apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională și alte lucrări ce se declară pentru fiecare caz în parte prin lege) închirierea încetează la termenul scadent al lunii următoare notificării în scris a situației intervenite către chiriaș.

### 7.3. Încetarea închirierii prin retragere:

7.3.1. Inchirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract.

7.3.2. Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției către chiriaș, cu precizarea cauzelor care a determinat-o.

7.3.3. Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

### 7.4. Încetarea închirierii prin renunțare:

7.4.1. Chiriașul poate renunța la închiriere fara a plati penalitati numai din cauze obiective justificate, care face imposibilă continuarea activității (faliment, activitate neprofitabila, motive de sanatate, etc.).

7.4.2. Rezilierea contractului conform punctului 7.4.1. se face la un termen de 30 (treizeci) zile după ce chiriașul notifică în scris proprietarului intenția de a se retrage , iar notificarea este însoțită de acte justificative.

### 7.5. Încetarea închirierii prin nerespectarea obiectului de activitate:

7.5.1. Contractul se reziliează în situația în care chiriașul nu respectă obiectul de activitate , respectiv “folosinta terenului pentru desfasurarea de activitati comerciale prevazute in autorizatia de functionare

## 8. CONTROLUL:

8.1. Controlul activității chiriașului se face de către persoanele împuternicite de autoritățile publice locale și de către organele abilitate prin lege, altele decât cele desemnate de proprietar.

## 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului se vor rezolva în principal pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil vor fi de competența instanței de la locul executării contractului.

## 10. DISPOZIȚII FINALE:

10.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere respectand dispozitiile Codului Civil in materie de contracte.

10.2. În cazul în care câștigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv 30 zile de la data adjudecării , garanția de participare nu se mai restituie.

10.3. **Caietul de sarcini**, se pune la dispoziția ofertanților contra sumei de **100 RON**, nerambursabili.

10.4. **Taxa de participare** la licitație este de **500 RON** și este nerambursabila.

10.5. **Garantia de participare** la licitație este de **1.000 RON** și se ramburseaza integral ofertantilor care nu au castigat licitatiea.

10.6. Pentru ofertantul în favoarea caruia s-a adjudecat licitatiea, garantia de participare se constituie în contul chiriei.

10.7. În cazul în care castigatorul licitatiei nu se prezinta în termen de 30 zile pentru incheierea și semnarea contractului de la data adjudecarii, garantia de participare nu se mai restituie.

10.8. Orice solicitant poate vizita amplasamentul.

## 11. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI

11.1. Pot participa la licitație persoane juridice de drept privat și persoane fizice și întreprinderi familiale în condițiile OUG nr.44/2008 privind desfasurarea activitatilor economice de catre persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale.

11.2. Ofertantii interesati in a participa la licitatiea publica deschisa privind inchirierea terenului situat in Satul Romanu, str. Sfatului, nr.25., jud.Braila vor depune la Registratura Primariei pana la data de \_\_\_\_\_ ora 10,00, urmatoarele acte:

- cererea de participare la licitație;

- xerox copie după chitantele care atesta plata taxei de participare la licitație, a garanției și a cumparării caietului de sarcini.

Restituirea garanției în cazul ofertantilor care nu au adjudecat amplasamentul se efectueaza la cerere de la casieria Primariei Romanu.

- xerox copie după obiectul de activitate conform clasificării C.A.E.N.,

Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care ofera cel mai mare pret peste pretul de strigare.

Intocmit,

Secretar comuna, Zainea Cristian George

## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

### **privind: licitația publică deschisă cu strigare**

#### 1. INFORMAȚII GENERALE

1.1 Obiectul închirierii: Consiliul Local Romanu pune la dispoziția ofertanților spre închiriere imobilul constând în teren în suprafața de 108 mp , situat în satul Romanu ,com.Romanu, identificat în CV.nr.24,P.nr.340

1.2 Organizatorul licitației: Primăria comunei Romanu.

1.3 Procedura de licitație: Licitație publică deschisă cu strigare.

1.4 Data licitației: 28 Iunie 2014 ora 11.00

1.5 Informații la nr. telefon 0239697142.

#### 2. DESCRIEREA OBIECTULUI ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie terenul înscris în CF nr. \_\_\_ sat Romanu, nr. cadastral 3088 cv.24,p.340 în suprafața de 108 mp situat în satul Romanu

Terenul se află în proprietatea publică a comunei Romanu administrată de Primaria comunei Romanu și se supun închirierii conform Hotărârii Consiliului Local nr. \_4\_/2014 în vederea obținerii de venituri la bugetul local.

#### 3. VIZITAREA AMPLASAMENTULUI

Ofertantului i se recomandă să viziteze și să examineze amplasamentul și împrejurimile acestuia și să obțină pentru el însuși, pe proprie răspundere, toate informațiile

#### 4. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

4.1 La licitația de închiriere a terenului poate participa orice persoană fizică sau juridică, care prezintă, la data ținerii ședinței de licitație, următoarele documente:

- Chitanța de achitare a cotei de cheltuieli de participare la licitație de \_\_\_\_\_ lei, eliberată de casierie comunei Romanu

- Chitanța de achitare a garanției de participare la licitație în valoare de \_\_\_\_\_ lei, eliberată de eliberată de casierie comunei Romanu

- Copie după Certificatul de înmatriculare la Registrul comerțului și codul fiscal, pentru persoane juridice sau actul de identitate pentru persoane fizice.

Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților necâștigători în termen de 5 zile de la adjudecarea ofertei .

Garanția de participare la licitație se pierde în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută pentru perfecționarea contractului de vânzare - cumpărare .

Pasul de strigare la licitația publică va fi între 5-20% din pretul de pornire.

#### 5. ALTE DISPOZIȚII

Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației. Contestațiile se depun la sediul instituției publice care organizează licitația, în termen de 24 ore de la încheierea acesteia.

Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de concesiune în termen de 10 zile de la data licitației.

## STUDIU DE OPORTUNITATE

### 1.Descrierea și indentificarea bunului

Terenul este proprietatea publică a comunei Romanu, aflat în administrarea Consiliului local.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care au stat la baza propunerii chiriei :

2.1 Motivele de ordin economic-financiar : licitarea bunurilor aflate în proprietatea publică a comunei Romanu, jud.Braila constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local al comunei. Redevența obținută prin chirie se face venit la bugetul local al comunei Romanu

2.2 Motive de mediu : Chiriasul are obligația de a respecta legislația în vigoare cu privire la păstrarea și conservarea mediului înconjurător.

3 Nivelul minim al chiriei: este în sumă de 61,2 RON/luna, pentru întreaga suprafață, conform HCL nr.4/2014

4.Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de inchiriere –procedura ce va fi utilizată pentru atribuirea în conformitate cu prevederile art. 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare

5.Durata inchirierii: 5 ANI DE ZILE

### 5. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CHIRIEI:

- certificat de urbanism ..... lei
- caiet de sarcini ..... = 100 lei
- taxa participare ..... = 500 lei
- garantie participare ..... =1.000 lei

TOTAL \_\_\_\_\_ lei



**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
**Nr. \_\_\_\_ / \_\_ Februarie 2014**

**Capitolul I. - Părțile contractante**

**Între Primaria comunei Romanu cu sediul in com.Romanu,str.Sfatului nr.10,judetul Braila, CUI 4342693 telefon/fax 0239697142 mail :primariaromanu@ymail.com reprezentata prin d-ul Vasiulache Dumitru, primar, în calitate de proprietar, pe de o parte,**

**și :**

**D-ul \_\_\_\_\_, asociat unic și administrator al SC.Giesse Agro SRL Romanu-cultivarea cerealelor porumbului si altor plante.înregistrat la ORC sub nr.J o9/563/26.o5.2oo5. Cod CAEN 0111 Cultivarea cerealelor,porumbului si a altor plante n.c..a.Adresa:Strada Republicii nr.62 în calitate de chiriaș, pe de altă parte;**

**Capitolul II. - Obiectul contractului de inchiriere**

**Art. 1 - (1) Obiectul contractului de inchiriere este exploatarea, predarea respectiv preluarea terenului în suprafață de **108 mp.** din domeniul public, situat în com.Romanu,satul Romanu, **CV.24.P.340**, avand urmatoarele vecinatati:**

- la Nord – teren domeniul privat,
- la Sud – teren domeniul public ,
- la Est – teren domeniul public,
- la Vest – teren domeniul privat

**(2) Obiectivul chirasului este realizarea lucrarilor prevazute in autorizatia de functionare eliberata de Primaria Romanu,jud.Braila**

**(3) În derularea contractului de inchiriere, chirasul va utiliza următoarele categorii de bunuri:**

- a) bunurile de retur: care inseamna terenul impreuna cu toate utilitatile edilitare aduse in zona si investitiile realizate in conformitate cu autorizatiile de constructie;
- b) bunuri proprii: care inseamna bunurile aflate in proprietatea chirasului sau realizate de chiras si care, la expirarea Contractului, raman in proprietatea acestuia.

**Capitolul III. - Termenul**

**Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de **5 ani**, începând de la data semnării contractului, respectiv \_\_\_\_\_**

**(2) Contractul de inchiriere poate fi prelungit prin acordul partilor printr-un act aditional**

**Capitolul IV. - Chiria**

**Art. 3 – (1)Chiria lunara este de \_\_\_\_ lei/luna sau \_\_\_\_\_ lei/an pentru întreaga suprafață închiriată**

**(2)Chiria va fi indexata anual cu rata de inflatie comunicata de catre Institutul National de Statistica pentru anul anterior.**

**Capitolul V – Plata chiriei**

**Art.4 – (1) Plata chiriei se face la casieria Primariei comunei Romanu ,judetul Braila**

(2) **Plata chiriei se va face lunar.** Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la plata penalitatilor de intarziere, conform dispozitiilor legale in vigoare.

## **Capitolul VI. - Drepturile părților**

### **Drepturile chirasului**

**Art. 5 - (1)** Chirasul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce face obiectul contractului de inchiriere.

(2) Chirasul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

### **Drepturile proprietarului**

**Art. 6 - (1)** Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul inchiriat, verificand respectarea obligatiilor asumate de chiras.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a chirasului cu 5 zile lucratoare anterior efectuării controlului.

(3) Proprietarul are dreptul sa modifice în mod unilateral partea reglementata a contractului de inchiriere, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

## **Capitolul VII. - Obligatiile părților**

### **Obligatiile chirasului**

**Art. 7 - (1)** Chirasul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanentă a bunurilor proprietate publică care fac obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

(2) este obligat să folosească în mod direct bunurile, care face obiectul închirierii.

(3) nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

**(4) este obligat să plătească chiria la termenele stabilite prin prezentul contract.**

(5) La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen chirasul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) este obligat să continue exploatarea bunului, în noile conditii stabilite de proprietar, în mod unilateral, potrivit prezentului contract de concesiune.

(7) este obligat să folosească bunul inchiriat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, eventualele schimbări de destinație nu sunt premise.

(7) este obligat să nu subînchirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunurilor ce fac obiectul inchirierii;

(8) La încetarea contractului de inchiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, chirasul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către chiras.

### **Obligatiile proprietarului**

**Art. 8 - (1)** Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiras în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere.

(2) nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) este obligat să notifice chirasului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chirasului.

(4) este obligat să predea terenul ce constituie obiectul inchirierii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

## **Capitolul IX. - Încetarea contractului de închiriere**

**Art.9 - (1)** Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, în caz de dezacord fiind competența instanței de judecată;
- c) în cazul neindeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale de către chirias, contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice alta formalitate.
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) în caz de forță majoră

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere bunurile ce au fost utilizate de chirias în derularea chiriei vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului, la expirarea contractului de închiriere;
- b) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea chiriului;

(3) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

## **Capitolul IX. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între proprietar și chirias**

**Art. 10** – Pe durata închirierii, chiriasul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

## **Capitolul X. - Răspunderea contractuală**

**Art. 11** - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în quantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulată, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia.

Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

## **Capitolul XI. - Litigii**

**Art. 12 - (1)** Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă soluționarea litigiilor de orice fel ce decurge din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

## **Capitolul XII - Alte clauze**

Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

**Capitolul XIII. – Definitii**

**Art. 13 - (1)** Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de inchiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

**2)** Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

**(3)** Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2(doua) exemplare.

**PROPRIETAR,  
PRIMAR,  
VASILACHE DUMITRU**

**CHIRIAS,**

-----



ROMANIA

JUDETUL BRAILA

PRIMARIA COMUNEI ROMANU

Adresa str.Sfatului nr.10 Tel/fax 0239697142

E-mail: [primariaromanu@ymail.com](mailto:primariaromanu@ymail.com) web:primariaromanu.ro

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.02.2014

PROCES VERBAL,

Astazi \_\_\_\_\_.02.2014

Astazi data de mai sus, la ora 11,00, la sediul Primariei comunei Romanu, judetul Braila, are loc închirierea prin licitatie publică a suprafetei de 108 mp. teren curti constructii, identificata în cv.24,p.340, situata pe strada Sfatului nr.25, proprietatea Consiliului local Romanu.

Prin HCL nr. \_\_ din 30.01.2014 s-a aprobat scoaterea la închiriere prin licitație publică a suprafetei de mai sus mentionate iar prin dispozitia Primarului nr. \_\_ din \_\_\_\_\_.02.2014 s-a stabilit data desfasurarii licitatiei publice.

Conform HCL nr. \_\_ din 2014, art.9 fac parte din comisie urmatoarele persoane:

Chihaia Dan Lucian, viceprimar

Zainea Cristian George, secrtar comunna

Taras Fanica, inspector

Dragostin Marian, ing. agronom și responsabil cu urbanismul si Amenajarea Teritoriului

Toma Elena, referent, agent agricol

D-ul secretar de comuna a prezentat materialele care fac obiectul închirierii prin licitatie publica a suoprafetei de 108 mp., aratandu-i că în conformitate cu Raportul de evaluare întocmit de un expert evaluator, redeventa anuala este de \_\_\_\_\_ lei/an sau lunar de \_\_\_\_\_ lei .

La aceasta licitatie participa d-ul \_\_\_\_\_, in calitate de asociat unic si administrator al SC \_\_\_\_\_ SRL care in baza cererii inregistrate sub nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_.11.2013 a achitat taxele legale conform HCL nr. \_\_ din \_\_\_\_\_.01.2014 si d/ul reprezentant al SC Zoo Ragad SRL care in baza cererii inregistrate sub nr.2197/21.06.2013 a achitat taxele legale conform HCL nr.25/2013

D-ul Ahmad Alhussin a licitat cu 5% mai mult din pretul de pornire initial de 451 lei rezultand o crestere de 22,55 lei/luna .

D-ul reprezentant din partea SC Zoo Ragad SRL a anuntat ca nu mai doreste sa liciteze fiindca nu mai prezinta interes acea suprafata supusa licitatiei.

D-ul secretar de comuna anunta ca d-ul Ahmad Alhussin a castigat licitatia publica la suma de 473,55 lei lunar sau 5.682,60 lei anual

D-ul viceprimar a mai arătat că până la semnarea contractului de concesiune (pe data de 4.07.2013) dacă nu muta gardul pe care l-a amplasat ilegal pe domeniul privat al comunei va demola cu un utilaj agricol pe cheltuiala societatii SC Alhussin SRL deoarece a incalcat proprietatea Consiliului local communal.

Chihaia Dan Lucian, viceprimar \_\_\_\_\_

Zainea Cristian George, secrtar comunna \_\_\_\_\_

Taras Fanica, inspector \_\_\_\_\_

Dragostin Marian, ing. agronom \_\_\_\_\_

Toma Elena, referenr, agent agricol \_\_\_\_\_