



HOTĂRÂREA nr. 78/2022

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor apartamente din blocul de locuințe aflat în domeniul privat al Comunei Lăzarea, situat în comuna Lăzarea nr. 1192, județul Harghita

Consiliul Local al Comunei Lăzarea,

Întrunit în ședință ordinară în data de 17 noiembrie 2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 7613/2022 al primarului comunei Lăzarea privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor apartamente din blocul de locuințe aflat în domeniul privat al Comunei Lăzarea, situat în comuna Lăzarea nr. 1192, județul Harghita;
- Raportul de specialitate nr. 7614/2022 al compartimentului urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Lăzarea privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor apartamente din blocul de locuințe aflat în domeniul privat al Comunei Lăzarea, situat în comuna Lăzarea nr. 1192, județul Harghita;
- Avizul nr. 102/2022 al Comisiei de specialitate nr.1 pentru activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, juridică și disciplină;
- Cartea funciară al Comunei Lăzarea nr. 101 CN Lăzarea P.I., având o suprafață totală de 389 mp;
- poziția/nr. 100.026 din Lista de inventar a patrimoniului public și privat al comunei Lăzarea;
- prevederile art. 136 din Constituția României, republicată;
- prevederile art. 553, art. 555 din Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Anexei nr. 8 la HCL nr. 71/2021 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul 2022;
- prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, modificată și completată; precum și a procesului-verbal de afișare a proiectelor de hotărâri nr. 7615/18.10.2022;

În temeiul art.139 alin. (3) lit. g, art. 354, art. 362 coroborat cu art.196 alin. (1) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unor apartamente, cu destinație de locuință, aflate în domeniul privat al Comunei Lăzarea, în blocul de locuință, situate în comuna Lăzarea nr. 1192, județul Harghita, înscrise în C.F. al comunei Lăzarea nr. 101CN, Lăzarea P.I., având valoarea de inventar de 1.350.000 lei, după cum urmează:

1.1. Apartamentul cu două camere din blocul de locuință scara A nr. 1, situat în comuna Lăzarea nr. 1192, județul Harghita, cu o suprafață utilă de 46 mp – pentru o perioadă de 5 ani cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, la prețul minim de închiriere de 138 lei/lună.

1.2. Apartamentul cu două camere din blocul de locuință scara B nr. 8, situat în comuna Lăzarea nr. 1192, județul Harghita, cu o suprafață utilă de 46 mp – pentru o perioadă de 5 ani cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, la prețul minim de închiriere de 138 lei/lună.

Art 2. Se aprobă Documentația de închiriere, anexă la prezenta hotărâre.

Art.3. Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Lăzarea.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică Compartimentului contabilitate, buget, finanțe, Compartimentului urbanism din cadrul aparatului propriu al primarului comunei Lăzarea, Instituției Prefectului Județului Harghita și se aduce la cunoștință publică.

Lăzarea, la data de 17 noiembrie 2022

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ

Vass Ervin

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI

Benedek Kinga Katalin



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA LĂZAREA

DOCUMENTAȚIE DE LICITAȚIE

Pentru închirierea prin licitație publică a unor apartamente din blocul de locuințe aflat în domeniul privat al Comunei Lăzarea, situat în comuna Lăzarea nr. 1192, județul Harghita

LICITAȚIE

LISTA DOCUMENTAȚIEI DE LICITAȚIE

Cap. I - Informații generale privind locatorul,

Cap. II - Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere,

Cap. III - Caietul de sarcini,

Cap. IV - Fișa de date a procedurii de achiziție

Cap. V – Formulare

Cap. VI – Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Cap. VII – informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare precum și ponderea lui;

Cap. VIII – Contractul de închiriere – cadru

Capitolul I – Informații generale privind locatorul

Comuna Lăzarea, cod fiscal 4368006, nr. 702, cod poștal 537135, județul Harghita, telefon/fax 0266/352691, e-mail primaria.lazarea@yahoo.com., organizează în conformitate cu prevederile O.U.G nr. 57/ 03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, licitație publică în vederea închirierii:

1.1. Apartamentul cu două camere din blocul de locuință scara A nr. 1, situat în comuna Lăzarea nr. 1192, județul Harghita, cu o suprafață utilă de 46 mp

1.2. Apartamentul cu două camere din blocul de locuință scara B nr. 8, situat în comuna Lăzarea nr. 1192, județul Harghita, cu o suprafață utilă de 46 mp.

Capitolul II - Instrucțiuni privind organizarea si desfășurarea procedurii de închiriere

Condiții de eligibilitate

La licitația pentru închirierea apartamentelor din proprietatea privată a comunei Lăzarea, în suprafață de 46 mp/fiecare, situate în comuna Lăzarea, nr. 1192, județul Harghita, înscrise în CF 101CN, Lăzarea P.I., se pot înscrie persoane fizice și persoane juridice române sau străine care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare,
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de licitație, în termenele prevăzute în documentația de licitație,
- au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local și care pot demonstra prin documente de eligibilitate că posedă potențial financiar necesar respectării tuturor obligațiilor ce decurg din caietul de sarcini, după cum urmează:

- a) fișa cu informații privind ofertantul,
- b) declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c) dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- d) copie după dovada cumpărării documentației de atribuire(dacă este cazul),
- e) copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),
- f) copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță, filă CEC, Ordin de plată),
- g) Adeverință de venit,

h) Declarație pe proprie răspundere că ofertantul nu deține spațiu locativ în proprietate pe teritoriul administrativ al Comunei Lăzarea.

Licitația se va desfășura conform anunțului, la sediul Primăriei comunei Lăzarea, nr.702., jud. Harghita.

Capitolul III-CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unor apartamente din blocul de locuințe aflat în domeniul privat al Comunei Lăzarea, situat în comuna Lăzarea nr. 1192, județul Harghita

I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații având ca obiect închirierea:

1.1. Apartamentul cu două camere din blocul de locuință scara A nr. 1, situat în comuna Lăzarea nr. 1192, județul Harghita, cu o suprafață utilă de 46 mp;

1.2. Apartamentul cu două camere din blocul de locuință scara B nr. 8, situat în comuna Lăzarea nr. 1192, județul Harghita, cu o suprafață utilă de 46 mp.

Organizatorul licitației este comuna Lăzarea, cu sediul în Lăzarea, nr. 702, CIF 4368006, tel:/fax 0266.352691, e-mail:primaria.lazarea@yahoo.com.

Apartementele se fac parte din proprietatea privată a comunei Lăzarea.

II. Descrierea bunurilor imobile care face obiectul închirierii

Imobilele se află în Blocul de locuințe cu 12 apartamente, situate în comuna Lăzarea, nr.1192, județul Harghita, în zonă preponderent rezidențială, comercială și administrativă, în centrul comunei și sunt înscrise în C.F. 101CN, Lăzarea P.I.

Bunurile imobile mai sus au destinație de locuință și aparțin domeniului privat al comunei Lăzarea.

Bunurile imobile nu vor fi folosite în alte scopuri și nu se vor realiza alte obiective decât cele din prezentul caiet de sarcini.

III. Condițiile si regimul de exploatare a suprafețele închiriate

a) Regimul bunurilor

Bunurile imobile care fac obiectul închirierii constituie proprietatea privată a Comunei Lăzarea, vor fi administrate și exploatate de chiriași în conformitate cu prevederile contractului de închiriere.

Imobilele rămân în proprietatea privată a Comunei Lăzarea și vor fi restituite de chiriași la expirarea/încetarea contractului de închiriere.

La expirarea termenului de închiriere chiriașul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcini, bunul închiriat.

Bunurile proprii la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea chiriașului.

b) Obligațiile privind protecția mediului:

Exploatarea și utilizarea bunului închiriat se va face conform normelor și normativelor specifice referitoare la utilizarea suprafețelor locative, cu respectarea condițiilor de siguranță în exploatare, a prevederilor privind protecția mediului, asigurarea condițiilor de sănătate și igienă, a condițiilor privind folosirea și conservarea patrimoniului, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

c) Obligațiile părților contractuale

Obligațiile chiriașului sunt următoarele:

- chiriașul se obligă să folosească bunul închiriat în regim de continuitate, potrivit destinației sale, fără a tulbura liniștea proprietăților vecini prin folosința sa;
- să plătească la timp cheltuielile de folosință a imobilului (apă, gaz, electricitate, etc) precum și chiria lunară;
- să restituie imobilul, pe bază de proces – verbal, la data expirării contractului sau la rezilierea acestuia înainte de termen în condițiile prevăzute de contract;
- să despăgubească proprietarul de eventualele daune produse imobilului sau a bunurilor din interiorul acestuia din folosința sa;
- să nu schimbe destinația imobilului din destinația de locuință;
- să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
- să constituie garanția în cuantumul, forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini.

Obligațiile proprietarului sunt următoarele:

- proprietarul se obligă să predea imobilul în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției, în stare de folosință;
- proprietarul se obligă să asigure locatorului, pe durata valabilității contractului de închiriere, imobilul potrivit destinației pentru care a fost închiriat;
- garantează chiriașului împotriva viciilor ascunse ale imobilului.

d) Subînchirierea bunurilor închiriate

Subînchirierea este interzisă. Chiriașul nu poate subînchiria către o terță persoană bunul ce face obiectul închirierii.

e) Durata închirierii: 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

IV. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă:

4.1. Prețul de pornire al licitației este de 138 lei/lună.

4.2. Prețul minim al chiriilor a fost stabilit de consiliul local prin Hotărârii Consiliului Local Lăzarea nr. 71/2021 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pe anul 2022.

4.3. Neplata chiriei la termen autorizează proprietarul imobilului la recuperarea creanțelor conform Legii 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

V. Instrucțiuni privind criteriul de atribuire a contractului de închiriere

5.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%,
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 20%,
- c) protecția mediului înconjurător, capacitatea de a exploata și utiliza bunul închiriat conform normelor și normativelor specifice referitoare la utilizarea suprafețelor locative, a condițiilor de sănătate și igienă - 20%,
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat- 20%.

Mențiuni: pentru acordarea punctajului de la lit. d) se va lua în considerare următorul criteriu: Ofertantul nu deține spațiu locativ în proprietate pe teritoriul administrativ al Comunei Lăzarea; – 20%.”

VI. Cerințele privind calificarea ofertanților

6.1 Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație este permisă ofertanților, care îndeplinesc următoarele condiții:

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Documentația de Licitație, în termenele prevăzute în Documentația de Licitație;
- au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu dețin spațiu locativ în proprietate pe teritoriul administrativ al Comunei Lăzarea.

6.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie. Restricția

operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

6.3. Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili. Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente:

- copia xerox a certificatului de identitate (buletin, carte de identitate)
- certificate de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:
 - certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
 - certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de Compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;
- documentele justificative privind constituirea garanției de participare;
- fișa ofertantului;
- cerere de participare;
- împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului/ după caz.
- document justificativ privind plata taxei de participare la licitație,
- copie chitanță cumpărare caiet de sarcini, dacă este cazul.
- Adeverință de la locul de muncă;
- Declarație pe proprie răspundere că ofertantul nu deține spațiu locativ în proprietate pe teritoriul administrativ al Comunei Lăzarea

6.4. 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.

6.5. În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul este descalificat și nu va putea participa la etapa de licitație competitivă.

VII. Cuantumul garanției de participare, a taxei de participare și a caietului de sarcini

7.1 Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 100 lei, cu o perioadă de valabilitate de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plății garanției de participare pentru care a fost depusă garanția.

7.2 Garanția pentru participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de închiriere.

7.3. Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO09TREZ3535006XXX003036, deschis la Trezoreria Gheorgheni, cod fiscal 4368006, sau numerar depus la casieria UAT comuna Lăzarea, nr. 702, sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau de asigurări.

7.4. Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

7.5. Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;
- c) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită garanția de bună plată ce reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.

7.6. Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună plată. Garanția de bună plată a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.

7.7. Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

7.8. Taxa de participare: taxa de participare la licitație este de 50 lei și se achită la casieria Primăriei comuna Lăzarea, nr. 702, județul Harghita.

Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătită o nouă taxă de participare.

7.8. Prețul caietului de sarcini: caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și contra sumei de 30 lei pe format hârtie.

VIII. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

Subînchirierea în tot sau în parte a suprafeței închiriate sau cesiunea contractului de închiriere unui terț, fără acordul proprietarului, este interzisă.

IX. Durata închirierii

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani de la data încheierii contractului de închiriere cu posibilitatea reînnoirii ulterioare prin act adițional.

X. Obligațiile părților

10.1. Drepturile și/sau obligațiile chiriașului:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite,
- să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini,
- să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate,
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de investiție ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului,
- să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea în care se află la data încetării contractului, mai puțin uzura aferentă exploatării normale,
- chiriașul va putea amplasa construcții și va putea face investiții cu acordul proprietarului, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, modificată și completată;
- îmbunătățirile, transformările, instalațiile, etc. făcute de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin acesta să le poate opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate proprietarului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din contract;
- va achita contravaloarea chiriei la termenele convenite. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.
- va respecta regulile urbanistice ale zonei,
- va răspunde de normele de protecție a mediului,
- va întreține curățenia în jurul investiției,

- va permite proprietarului vizitarea imobilului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale.

10.2. Drepurile si/sau obligațiile proprietarului:

- va preda suprafața ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii, în caz contrar titularul dreptului de administrare fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului,
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale,
- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit,
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii

XI. Utilități

- Suprafața supusă închirierii poate fi conectată la rețeaua de energie electrică, rețea de apă și canalizare.

XII. Perioada de valabilitate a ofertei.

12.1. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Capitolul. IV. FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

A. Reguli formale de prezentare si depunere a ofertelor

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Documentației de Licitatie.

2. Ofertele se redactează în limba română.

3. Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul general de intrare-ieșire, precizându-se data și ora, la registratura UAT comuna Lăzarea, nr. 702, cod poștal 537135, până la data și ora limită stabilită în anunțul de închiriere .

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

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

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

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

5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul acestuia.

6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

9. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

10. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

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

12. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

13. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedură și să organizeze o nouă licitație.

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

15. Documentația de Închiriere se obține prin ridicarea contra cost de către cei interesați, de luni până vineri, între orele 09.00-12.00 de la sediul Primăriei comunei Lăzarea, nr. 702 sau poate fi accesată de pe site-ul instituției.

16. În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

17. Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

18. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate.

19. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

20. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

- (a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);
- (b) prin fax, cu confirmare de primire;

21. Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

B. Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

Data limită de depunere a ofertelor:

Ofertele se vor depune la registratura Primăriei comunei Lăzarea, nr. 702, județul Harghita, conform anunțului.

Data și ora deschiderii ofertelor:

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Primăriei comunei Lăzarea nr. 702, în cadrul ședinței de licitație publică organizată conform prevederilor legale.

Desfășurarea licitației publice

Pot participa la ședința de licitație ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

Ședința de licitație este deschisă de președintele comisiei, care prezintă componența acesteia, membrii prezenți, tipul de licitație, modul de desfășurare a licitației și toate informațiile necesare desfășurării licitației.

Comisia de licitație analizează documentele depuse de către solicitanți și hotărăște admiterea/respingerea participării acestora la licitația publică.

Comisia de licitație respinge participarea la licitație a solicitantului care se află cel puțin în una dintre următoarele situații:

a) nu îndeplinește condițiile prevăzute din caietul de sarcini sau documentele depuse sunt incomplete ori nu sunt depuse în original sau, după caz, certificate pentru conformitate cu originalul;

b) are datorii restante față de bugetul statului sau bugetul local; certificatele de atestare fiscală nu sunt în termenul de valabilitate la data licitației.

Dupa verificarea condițiilor de calificare președintele comisiei anunță ofertanții calificați pentru licitație.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească următoarele condiții:

- ofertele sunt redactate în limba română,
- ofertele sunt depuse la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de Intrare – ieșire, precizându-se data și ora,
- pe plicul exterior este indicat obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

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

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

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea aceleiași proceduri.

Opțiunile de licitare făcute de ofertanții față de prețul de pornire la licitație se înregistrează în procesele-verbale de desfășurare a licitației.

Este declarat adjudecator (câștigător) licitantul care a obținut punctajul cel mai mare.

Dacă la licitație se prezintă sau se califică un singur ofertant, suprafața nu se supune licitării și nu se poate adjudeca prin respectiva licitație.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

După terminarea ședinței de licitație se întocmește un proces-verbal privind desfășurarea licitației, în care se consemnează, în mod obligatoriu, următoarele:

-data și locul desfășurării licitației, modul de anunțare a licitației, membrii comisiei de licitație prezenți, tipul licitației, obiectul licitației, solicitanții care nu au îndeplinit condițiile de participare la licitație, ofertanții pentru spațiu și reprezentanții oficiali ai acestora, prețul de pornire a licitației, ultima ofertă făcută, câștigătorul licitației, termenul de încheiere a contractelor de închiriere, observații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației.

Procesul-verbal al ședinței de licitație se semnează de către toți membrii comisiei de licitație prezenți și de ofertanții înscriși la licitație.

MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC:

Termenul de contestație este de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației. Soluționarea litigiilor este de competența Judecatoriei Gheorgheni, Str. Kossuth Lajos nr. 4, Cod Poștal: 535500, jud. Harghita.

OFERTANT: _____

FIȘA OFERTANTULUI

pentru licitația publică organizată în data de, vederea închirierii
apartamentului de bloc nr., aflat în domeniul privat al Comunei Lăzarea

- 1) Ofertant: _____
2) Adresa: _____
3) Telefon: _____
6) Date acte de identitate: _____
7) CNP: _____
8) Nr. cont (pentru restituirea garanției de participare, în cazul în care
se solicită restituirea prin virament): _____
9) Banca: _____

Data _____

Ofertant

OFERTANTUL(numele și prenumele)**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

pentru licitația publică organizată în data de, în vederea închirierii apartamentului nr. _____
din Blocul de locuințe aflat în domeniul privat al Comunei Lăzarea

Către,

Primăria Comunei Lăzarea

1. Examinând documentația de atribuire de închiriere, subsemnatul _____ (numele și prenumele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem _____ (denumirea obiectului închirierii), pentru suma de _____ (suma în litere și în cifre) lei/lună.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să încheiem contractul de închiriere în conformitate cu condițiile de contractare stabilite prin documentația de atribuire.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ de zile, (durata în litere și în cifre) respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul) și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. De asemenea, declarăm că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțelegem că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

6. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini.

Alături de declarația de participare depunem următoarele acte:

-
-
-

Data: ____/____/____

OFERTANT

Către,

PRIMĂRIA COMUNEI LĂZAREA
OFERTA FERMĂ

Subsemnatul/(a) _____, domiciliat/ă
în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, apt. _____,
județul _____, telefon _____, fax _____,
posesor al C.I. seria _____ nr. _____, eliberată de SPCLEP
_____ , la data de _____ , având CNP _____.

depun prezenta **OFERTĂ FERMĂ** la licitația publică privind închirierea
Apartamentului nr. _____ din Blocul de locuințe situat în Comuna Lăzarea nr. 1192, jud, Harghita, imobil aflat în domeniul privat al Comunei Lăzarea, care se va desfășura la data de
_____, ora _____ la sediul Primăriei Comunei Lăzarea, nr. 702, județul Harghita,
oferind:

SUMA delei/lună ca chirie lunară.

De asemenea declar expres că **sunt de acord și accept** condițiile arătate în caietul de sarcini
a închirierii prin licitație publică a locuinței prevăzută mai sus.

Lăzarea, la

Ofertant

Capitolul VI – Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor în registrul general de intrare-ieșire (precizându-se data și ora), ținut de locator la sediul său (Primăria comunei Lăzarea, nr. 702), conform anunțului.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va cuprinde obligatoriu următoarele:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, după cum urmează:

- a) - fișa cu informații privind ofertantul,
- b) - declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c) - dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- d) - copie după dovada cumpărării Documentației de Licitație(chitanța),
- e) - copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),
- f) - copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanță, filă CEC, Ordin de plată),
- g) Adeverință de venit
- h) Declarație Declarație pe proprie răspundere că ofertantul nu deține spațiu locativ în proprietate pe teritoriul administrativ al Comunei Lăzarea
- i) - plicul interior.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul acestuia. Acest plic va conține oferta propriu-zisă, scrisă pe formularul extras din documentația de atribuire.

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă redactată în limba română.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Licitația publică se va desfășura la sediul Primăriei comunei Lăzarea, pe data de menționată în anunțul de licitație.

Capitolul VII - Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

LICITAȚIA

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Plicurile închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile necesare.

După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei acestora.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea unui proces-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului fundamental de valabilitate (cel mai mare nivel al chiriei), secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În cazul în care după deschiderea plicurilor interioare există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Raportul se depune la dosarul închirierii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată Documentația de Licitație aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca prima licitație.

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

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

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute în art. 311 al Codului Administrativ referitoare la transparență, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență,

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea acestor principii.

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

ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării poate atrage plata daunelor - interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedură, în condițiile legii, caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care

nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura.

DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriul fundamental pentru stabilirea ofertei câștigătoare este chiria cea mai mare, înscrisă în ofertă.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în Documentația de Licitatie.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Capitolul VIII CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE – CU CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

I. Părțile contractante

1. COMUNA LĂZAREA cu sediul în Comuna Lăzarea, nr. 702, județul Harghita, cod fiscal 4368006, reprezentată prin Danguly Ervin, având funcția de primar, în calitate de **proprietar** pe de o parte,

și

2., persoană fizică, cu domiciliul în buletinul/cartea de identitate SeriaNr., având CNP, în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte,

la data de,

la sediul proprietarului Comunei Lăzarea,

în temeiul prevederilor Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii Consiliului Local al Comunei Lăzarea nr. /2022 pentru închirierea prin licitație publică a unor apartamente din blocul de locuințe aflat în domeniul privat al Comunei Lăzarea, situat în comuna Lăzarea nr.

1192, județul Harghita, precum și a Documentației de atribuire, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului de închiriere

Art. 1. (1) Obiectul contractului de închiriere este **Apartamentul nr. cu 2 camere din blocul de locuință situat în comuna Lăzarea nr. 1192, județul Harghita, cu o suprafață de 46 mp**, înscris în C.F. nr. 101CN Lăzarea PI.

III. Termenul contractului de închiriere.

Art. 2. - Închirierea apartamentului se aprobă pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

IV. Plata chiriei

Art. 3. – (1) Chiria lunară este ____ lei/lună.

(2) Plata chiriei se va face lunar, în avans, până la ultima zi lucrătoare a lunii precedente pentru care se datorează chiria, la casieria Primăriei Comunei Lăzarea.

(3) Pentru neachitarea la termenul de scadență a obligațiilor de plată, se datorează penalități de întârziere de 0,01% pentru fiecare zi de întârziere.

(4) Nivelul majorării de întârziere va fi modificat în funcție de reglementările legale.

(5) Neplata chiriei la termen autorizează proprietarul imobilului la recuperarea creanțelor conform Legii 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. (1) Chiriașul constituie, în termen de cel mult 20 zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, garanție la nivelul contravalorii a două chirii. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractantă la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

(2) La încetarea contractului proprietarul va restitui garanția.

V. Drepturile și obligațiile părților :

Art. 5. Drepturile și obligațiile autorității contractante:

- a) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere;
- b) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere; să restituie garanția la încetarea contractului;
- c) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- g) să garanteze chiriașului împotriva viciilor ascunse ale imobilului;

Art. 6. Drepturile și obligațiile chiriașului:

- a) chiriașul are dreptul la folosirea netulburată și utilă a imobilului închiriat;
- b) de a-i fi returnată suma achitată cu titlu de garanție, la finalul contractului de închiriere, cu condiția executării corespunzătoare a obligațiilor asumate și ulterior semnării de către proprietar a procesului - verbal de predare -primire al imobilului;

- c) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- d) să folosească bunul închiriat conform destinației sale, să nu tulbure liniștea proprietăților vecini;
- e) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite în art. 3 din prezentul contract;
- f) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- g) să plătească la timp cheltuielile de folosință a imobilului (apa, gaz, electricitate, etc);
- h) să păstreze curățenia și să respecte normele de igienă în interiorul imobilului;
- i) să solicite autorităților contractante reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- j) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- k) să nu subînchirieze imobilul;
- l) să nu schimbe destinația imobilului din destinația de locuință;
- m) să respecte normele de prevenire a incendiilor, și să întrețină bunurile în folosință exclusivă,
- n) să despăgubească proprietarul de eventualele daune produse imobilului sau a bunurilor din interiorul acestuia din folosința sa;
- o) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- p) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.
- q) îmbunătățirile, transformările, instalațiile, etc. făcute de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin acesta să le poate opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate proprietarului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din contract.

VI. Încetarea contractului de închiriere

Art. 7. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;
- b) prin rezilierea contractului înainte de termen, cu acordul ambelor părți, cu un preaviz de 30 zile calendaristice;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar; în acest caz autoritatea contractantă va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) neplata chiriei lunare la trei luni succesive conduce la rezilierea contractului începând cu prima zi a lunii următoare, cu notificare prealabilă a chiriașului, cu cel puțin de 15 zile înainte de la data rezilierii;
- f) schimbarea destinației imobilului atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;

g) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul proprietarului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

VII. Răspunderea contractuală

Art. 8. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

VIII. Litigii

Art. 9. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu executarea, modificarea și încetarea contractului de, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

IX. Definiții

Art. 10. Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprezvizibilă.

(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.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Proprietar,
Comuna Lăzarea
Primar

Chiriaș

Lăzarea, la data de 17 noiembrie 2022

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ
Vass Ervin



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
Benedek Kinga Katalin