



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL OLT**  
**CONSILIUL LOCAL SÂRBII-MĂGURA**

Localitatea Sârbii-Măgura, Județul Olt, Cod 237302 Telefon / fax 0249 / 481.595 e-mail primariasarbiimagura@yahoo.com

---

## **OPIS**

# **DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE**

|                                                                                                                                                                                                                 |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Cap. I. Informatii privind proprietarul</b>                                                                                                                                                                  | <b>pag.2</b>      |
| <b>Cap. II. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii</b>                                                                                                                                     | <b>pag.3-5</b>    |
| <b>Cap. III. Caiet de sarcini</b>                                                                                                                                                                               | <b>pag.6-10</b>   |
| <b>Cap. V. Informatii privind criteriul de atribuire</b>                                                                                                                                                        | <b>pag.11-12</b>  |
| <b>Cap. VI. Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac</b>                                                                                                                                        | <b>pag. 13</b>    |
| <b>Cap. VII. Informatii privind clauze contractuale obligatorii</b>                                                                                                                                             | <b>pag. 14</b>    |
| <b>Cap. VIII. Formulare</b>                                                                                                                                                                                     | <b>pag. 15-22</b> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Formular oferta</b></li><li>• <b>Model contract de inchiriere</b></li><li>• <b>Scrisoare de inaintare</b></li><li>• <b>Cerere participare la licitatie</b></li></ul> |                   |



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL OLT**  
**CONSILIUL LOCAL SÂRBII-MĂGURA**

Localitatea Sârbii-Măgura, Județul Olt, Cod 237302 Telefon / fax 0249 / 481.595 e-mail [primariasarbiimagura@yahoo.com](mailto:primariasarbiimagura@yahoo.com)

---

## **Cap. I. Informatii privind proprietarul**

I.1 – Denumirea – CONSILIUL LOCAL SARBII-MAGURA

I.2 – Codul fiscal – 16602622

I.3 – Adresa – COMUNA SARBII-MAGURA, STRADA COSERENI, NR. 1,  
JUDETUL OLT

I.4 – Numarul de telefon – 0249481595

I.5 – Numarul de fax: 0249481595

I.6 – Adresa de email: [primariasarbiimagura@yahoo.com](mailto:primariasarbiimagura@yahoo.com), [contact@sarbiimagura.ro](mailto:contact@sarbiimagura.ro)

I.7 – Persoana de contact: Informatii suplimentare, la numarul de telefon 0249481595,  
persoana de contact administrator public Cocosila Rodica



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL OLT**  
**CONSILIUL LOCAL SÂRBII-MĂGURA**

Localitatea Sârbii-Măgura, Județul Olt, Cod 237302 Telefon / fax 0249 / 481.595 e-mail primariasarbiimagura@yahoo.com

---

## **Cap. II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere**

### **II.1 – Forma de închiriere**

Forma de închiriere se va realiza în conformitate cu prevederile documentației de atribuire prin licitație deschisă cu oferte în plic sigilat.

Cadrul legislativ de referință

- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 1669/2004 privind aprobarea normelor metodologice pentru închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, aflate în administrarea zonelor libere.
- Orice alte acte normative relative la obiectul caietului de sarcini

La procedura pot participa persoane fizice și juridice române cu participatie de capital autohton, străin sau mixt și care îndeplinesc condițiile de înscriere și calificare solicitate prin documentația de atribuire.

### **II.2 – Desfășurarea procedurii de închiriere**

1. Procedura de licitație se va desfășura pentru obiectul propus numai dacă au fost depuse cel puțin 1 (una) ofertă valabilă;
2. În caz contract proprietarul având obligația să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții în termen de 10 zile de la publicarea unui nou anunț;

3. In cazul in care nici a doua licitatie nu se depun cel putin 1 (una) oferta valabila, proprietarul va initia procedura de negociere directa prin publicarea unui anunt in 3 zile lucratoare de la procedura de licitatie.
4. Orice ofertant poate solicita clarificari in conditiile legii, iar proprietarul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara amiguitati, la orice clarificare solicitata, in maxim 4 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari;
5. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul de intrare-iesire a documentelor Consiliului Local Sarbii-Magura, plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin HCL Sarbii-Magura / Dispozitie a Primarului comunei Sarbii-Magura nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, la data si ora fixate pentru deschiderea lor prevazuta in anuntul publicitar.
6. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.
7. In deschiderea sedintei Presedintele comisiei de licitatii anunta:  
Componenta comisiei de licitatie;  
Obiectul inchirierii;  
Nivelul de pornire al chiriei minime obligatorii;  
Denumirea si numarul de ordine al ofertantilor;  
Modul de desfasurare a sedintei de licitatie;  
Presedintele va aduce la cunostinta ofertantilor neacceptarea de obiectii, sugestii sau derogari de la procedura din partea ofertantilor.
8. In cadrul sedintei de deschidere nu este permisa respingerea nici unei oferte, cu exceptia celor care se incadreaza intr-una din urmatoarele situatii:  
Au fost depuse dupa data si termenul limita sau la o alta adresa decat cele amintite in anuntul de participare  
Nu sunt insotite de garantii de participare, cu cuantumul si forma stabilita.
9. Deschiderea ofertelor a avea loc la data si ora mentionate in anuntul publicitar, in prezenta ofertantilor sau a apersoanelor care reprezinta ofertantii la licitatie, in baza imputernicirii acordate de acestia, comisia de licitatie procedeaza la identificarea ofertantilor si la deschiderea plicurilor exterioare continuand documentele de participare ale ofertantilor prezenti.
10. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute si intocmeste un proces-verbal in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.
11. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului-verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 10 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti si numai daca exista 1 (una) oferta valabila.
- 12. Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este cel mai mare nivel al chiriei lei/an.**
13. In cazul in care dupa deschiderea ofertelor se constata existenta a doua sau mai multe oferte cu pretul cel mai ridicat dar egal, autoritatea contractanta va solicita ofertantilor o noua propunere financiara in plic inchis, caz in care contractul va fi atribuit ofertantului a carui propunere financiara are nivelul cel mai ridicat al chiriei lei/an.
14. In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

15. In baza procesului-verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderi acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare intocmeste, un raport pe care il transmite proprietarului care cuprinde:

- Descrierea procedurii de inchiriere si operatiunile de evaluare,
- Elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost declarat nici un castigator, cauzele respingerii.

16. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul, in termen de 3 zile lucratoare, informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

## II. 3 – Garantii

In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare in quantum de 10% din suma datorata proprietarului, cu titlu de chirie minima de la care se poneste licitatie pentru primul an de inchiriere, calculata in functie de suprafata pe care ofertantul intentioneaza sa o inchirieze.

Valoarea gantiei de participare si modul de constituire al acesteia este prezentat in cap. 3 – CAIET DE SARCINI.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL OLT**  
**CONSILIUL LOCAL SÂRBII-MĂGURA**

Localitatea Sârbii-Măgura, Județul Olt, Cod 237302 Telefon / fax 0249 / 481.595 e-mail primariasarbiimagura@yahoo.com

---

## **Cap. III. CAIET DE SARCINI**

**Privind inchirierea prin licitație a unui imobil aflat în domeniul public al  
comunei Sârbii-Măgura (teren cu luciu de apă)**

### **III. 1 DESCRIEREA TERENULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII**

Prezentul caiet de sarcini inițiază procedura de închiriere prin licitație publică cu plic închis a terenului și luciu de apă în suprafață de 2,595 ha, proprietate publică a Comunei Sârbii-Măgura, situat în comuna Sârbii-Măgura, sat Vitanesti, strada Cosereni, nr. 2, conform planului de situație prezentat în Anexa nr.1, la prezentul caiet de sarcini.

Datorită zonei în care este amplasat imobilul, precum și modului cum este organizat -se pretează ca pe suprafața de teren respectivă să se desfășoare activități recreative

### **3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE PROPRIETAR**

#### **3.1. Motivatie economica**

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

#### **3.2. Motivatia pentru componenta financiara**

Principalele avantaje ale închirierii terenului sunt următoarele:

- Chiriasul va plăti autorității, în contravaloarea terenului închiriat, o chirie anuală stabilită prin contract;
- Închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului închiriat, în sarcina chiriasului (inclusiv cele de mediu).

#### **3.3. Motivatia pentru componenta sociala**

Crearea unui climat care sa atraga investitii ce au impact pozitiv asupra comunitatii prin crearea unor locuri de munca in zona.

### 3.4. Motivatia pentru componenta de mediu

- chirasul va avea obligatia, prin contractul de inchiriere, sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu. Contractul de inchiriere transfera responsabilitatea viitorului chiras cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului:
- luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei, cu efecte asupra populatiei,
- utilizarea durabila a resurselor,
- imbunatatirea factorilor de mediu si a microclimatului din zona prin amenajarea si intretinerea degradarii factorilor de mediu.

## 4. CONDITIILE GENERALE ALE INCHIRIERII

### 4.1. Regimul bunurilor utilizate de chiras in derularea inchirierii

a) La expirarea contractului de inchiriere, chirasul este obligat sa restituie in deplina proprietate, liber de sarcini bunul inchiriat ;

b) In contractul de inchiriere se vor stipula in mod obligatoriu, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiras ;

c) la incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiras in derularea inchirierii vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

- bunuri de retur, asa cum au fost stabilite in contractul de inchiriere, se vor intoarce in posesia proprietarului, gratuit si liber de sarcini ;

- bunuri de preluare, asa cum au fost stabilite prin contractul de inchiriere vor fi dobandite de proprietar de la chiras gratuit ;

- bunuri proprii, asa cum au fost stabilite prin contractul de inchiriere, vor ramane in posesia si proprietatea chirasului.

### 4.2 Obligativitatea exploatarii in regim de continuitate si permamenta

Chirasul este obligat sa exploateze pe riscul si pe cheltuiala sa, in fiecare an, toata suprafata inchiriata.

## 5.DURATA INCHIRIERII

5.1 Durata inchirierii este de 20 (zece) ANI, începând cu data incheierii contractului.

5.2 Cu acordul partilor, perioada de inchiriere se poate prelungi cu cel mult jumatate din perioada initiala entru care a fost bunul inchiriat - maxim 5 ani.

## 6. Chiria minima si modul de calcul al acesteia

6.1 Criteriul de selectie utilizat in cadrul licitatiei deschise cu plic inchis este **chiria maxima**.

6.2 Proprietarul, vizand atingerea obiectivelor pe care si le-a propus, apreciaza ca pentru inchirierea terenului chiria minima de la care se porneste licitatie este de 600 lei/an/ha x 2.595 ha = 1557 lei/ an.

6.3 Pretul chiriei licitat, va fi cel putin egal cu cel in scris la pct. 6.2 din prezentul caiet de sarcini.

6.4. Pretul chiriei se va plati astfel:

- pentru perioada cuprinsa de la data semnarii contractului si pana la 31 decembrie a anului, in termen de 5 zile lucratoare de la data semnarii contractului intre parti.
- pentru anii urmatori, chiria se plateste pana la 31 martie a anului;
- pentru perioada cuprinsa intre 1 ianuarie al ultimului an al incheierii si data incetarii contractului de inchiriere, chiria se plateste pana la 31 ianuarie a anului respectiv.

6.5 Plata chiriei se face de catre chirieas in contul IBAN RO97TREZ50621A300530XXXX, Trezoreria Slatina, la termenele si in conditiile prevazute, sau in numerar cu sume depuse la caseria proprietarului.

6.6. Neplata chiriei in termen de 30 de zile de la implinirea termenului prevazut in contract, atrage dupa sine transmiterea de catre proprietar a unei sume de plata catre chirieas. Faca in termen de 15 zile de la transmiterea sumei, chirieasul nu a efectuat plata, atunci contractul de inchiriere este reziliat de drept si se procedeaza la revenirea bunului imobil la dispozitia proprietarului fara nici o obligatie fata de chirieas.

## **7. NATURA SI CUANTUMUL GARANTIILOR SOLICITATE DE PROPRIETAR**

7.1 In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare in cuantum de 10% din suma datorata proprietarului, cu titlu de chirie minima si este in cuantum de: 158,00 lei

Garantia de participare este obligatorie si se poate constitui in numerar cu sume depuse la caseria proprietarului;

7.2 In termen de 45 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere, chirieasul va depune cu titlu de garantie, care va fi constituita pe parcursul derularii contractului, o suma egala cu suma datorata proprietarului cu titlu de chirie pentru primul an de inchiriere pentru prelevarea penalitatilor de intarziere si sumele datorate proprietarului de catre chirieas in baza contractului de inchiriere.

Garantia se constituie prin depunere intr-un cont pe care proprietarul il va deschide cu titlu de garantie si il va comunica chirieasului sau in numerar cu sume depuse la caseria proprietarului.

## **8. CERINTE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR**

Documentele necesare participării la licitația publică cu strigare sunt:

### A. Pentru persoane juridice:

(1) copie dupa Certificatul de Inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, Certificatul Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului- valabil in



original, inclusiv copii de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Inregistrare Fiscală;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei comunei Sarbii-Magura și certificat de atestare fiscală eliberat de Administrația finanțelor publice în raza căruia este înregistrat solicitantul;

(3) declarație reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, în copie ;

(6) procură pentru persoane împuternicite să participe la licitație

(7) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR. 1), completată în clar, semnată și stampilată de ofertant.

#### B. Pentru persoane fizice autorizate:

(1) copie de pe actul de identitate;

(2) copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

(3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei comunei Sarbii-Magura ;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, în copie ;

(6) procură legalizată la Notarul public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, în copie ;

(7) declarație din care să rezulte că persoana fizică autorizată nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(8) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR. 1), completată în clar, semnată și stampilată de ofertant.

C. Persoanele juridice sau fizice autorizate care se află în una din situațiile enumerate în art. 12 din Regulament de organizare și desfășurare a licitației publice cu strigare privind închirierea terenurilor, proprietate publică sau privată a comunei Sarbii-Magura, aflate în administrarea Consiliului Local al comunei Sarbii-Magura, nu pot participa la licitație.

## **9.CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE**

9.1 Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora din anunțul de participare

9.2 Oferta va fi transmisa în doua exemplare, în doua plicuri inchise si sigilate, unul exterior care va contine documentele prevazute în instructiunile pentru ofertanti si unul interior care va contine oferta propriu-zisa semnata de ofertant,

9.3 Oferta este valabila 90 zile de la data depunerii si este confidenrtiala pana la deschidere de catre comisia de evaluare

9.4 Dovada contituirii garantiei de participare va fi atasata plicului exterior.

9.5 Procedura de licitatie se va desfasura daca au fost depuse cel putin 1 (una) oferta valabila,

9.6 În cazul în care nici a doua licitatie nu se depun cel putin 1 (una) oferta valabila, proprietarul va initia procedura de negociere directa prin publicarea unui anunt în 3 zile lucratoare de la procedura de licitatie.

## **10. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

a) Interelegea partilor, pentru motive verificare si acceptate de proprietar, sub conditia achitarii de catre chirias a chiriei si a altor obligatii izvorate din contract.

b) la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chirias, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL OLT**  
**CONSILIUL LOCAL SÂRBII-MĂGURA**

Localitatea Sârbii-Măgura, Județul Olt, Cod 237302 Telefon / fax 0249 / 481.595 e-mail primariasarbiimagura@yahoo.com

---

## **Cap. IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR**

### **4.1 Prezentarea ofertelor**

a) Ofertele vor fi redactate in limba romana

b) Persoanele juridice sau fizice autorizate care se afla in una din situatiile enumerate in art. 12 din Regulament de organizare si desfasurare a licitatiei publice cu strigare privind inchirierea terenurilor, proprietate publica sau privata a comunei Sarbii-Magura, aflate in administrarea Consiliului Local al comunei Sarbii-Magura, nu pot participa la licitatie.

c) Oferta va fi transmisa in doua exemplare, in doua plicuri inchise si sigilate, unul exterior care va contine documentele prevazute in instructiunile pentru ofertanti si unul interior care va contine oferta propriu-zisa semnata de ofertant,

d) Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care a fost depusa oferta,

e) Pe plicul exterior se va atasa dovada achitarii garantieri de participare la licitatie, numar de exeplare in original – 1, numar de exeplare in copie -1,

f) Oferta va fi semnata dereprezentantul legal. Daca va fi semnata de o alta perioada, se va prezenta imputernicirea de semnatura pentru demnatarul ofertei.

g) Data limita de depunere a ofertelor....., ora.....,

h) Plicurile interioare vor fi introduse intr-un plic exterior marcat cu mentiunea: Oferta pentru licitatie publica deschisa <<Inchirierea unui bun imobil aflat in domeniul public al comunei Sarbii-Magura>>.

i) Inscriptia << A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA .... ORA....>> ,

j) Denumirea si adresa autoritatii contractante,

k) Denumirea si adresa ofertantului

### **4.2 Plicul exterior (un original si o copie) vor contine:**

- Act constitutiv,

- Certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului,
- Certificat constatator, emis de ORC competent privind activitatea ofertantului,
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei comunei Sărbii-Măgura și certificat de atestare fiscală eliberat de Administrația finanțelor publice în raza căruia este înregistrat solicitantul;
- declarație reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;
- acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, în copie ;
- procură pentru persoane împuternicite să participe la licitație

#### **4.2 Plicul interior trebuie să conțină:**

- Pe plicul interior (unul în original și unul în copie) se înscrie numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, precum și mențiunea - Oferta pentru licitație publică deschisă <<*Inchirierea unui bun imobil aflat în domeniul public al comunei Sărbii-Măgura - teren și lacu de apă- în suprafața de 2.595 ha* >>.

Acest plic va cuprinde oferta propriu-zisă și fiecare exemplar va fi semnat de ofertant.

Oferta conține detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și datele tehnice și financiare referitoare la durata de exploatare a bunului și valoarea chiriei ei/ an.

#### **4.3 Elemente de preț**

- Prețul minim de pornire al licitației este de 600 lei/an/ha x 2.595 ha = 1557 lei/ an.
- Modul de achitare a prețului chiriei cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL OLT**  
**CONSILIUL LOCAL SÂRBII-MĂGURA**

Localitatea Sârbii-Măgura, Județul Olt, Cod 237302 Telefon / fax 0249 / 481.595 e-mail primariasarbiimagura@yahoo.com

---

**Cap. V. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE**  
**ATRIBUIRE**

5.1 Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este  
CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI OFERTATE.

5.2 Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor

5.3 Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei  
de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

5.4 Membrii comisiei de evaluare, supleanti si invitati trebuie sa respecte regulile  
privind conflictul de interese.

5.5 Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor,  
informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL OLT**  
**CONSILIUL LOCAL SÂRBII-MĂGURA**

---

Localitatea Sârbii-Măgura, Județul Olt, Cod 237302 Telefon / fax 0249 / 481.595 e-mail primariasarbiimagura@yahoo.com

**Cap. VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE**  
**UTILIZARE A CAILOR DE ATAC**

6.1 Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Codului Civil și Codului de procedură civilă cu modificările și completările ulterioare.

6.2 Acțiunea în justiție se introduce la secția civilă a tribunalului în a cărei jurisdicție se afla sediul proprietarului.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL OLT**  
**CONSILIUL LOCAL SÂRBII-MĂGURA**

Localitatea Sârbii-Măgura, Județul Olt, Cod 237302 Telefon / fax 0249 / 481.595 e-mail primariasarbiimagura@yahoo.com

---

**Cap. VII. INFORMATII REFERITOARE LA**  
**CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

7.1 Chiriasul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului ce face obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de catre proprietar;

7.2 Chiriasul este obligat sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul inchirierii;

7.3 Chiriasul este obligat sa intretina, ca un bun proprietar, bunul care are obiectul inchirierii;

7.4 Chiriasul este obligat sa plateasca chiria;

7.5 Chiriasul poate aduce imbunatatiri directe bunului care face obiectul inchirierii;

7.6 Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract;

7.7 La incetarea contractului de inchiriere prin ajungerea la termen, chiriasul este obligat sa restituie proprietarului in deplina proprietate terenul impreuna cu toate investitiile realizate pe acesta.

## **MODEL**

### **CONTRACT DE INCHIRIERE**

#### **I. Părțile contractante**

**COMUNA SARBII-MAGURA** cu sediul în comuna SARBII-MAGURA, strada COSERENI, nr.01, județul OLT, telefon/fax 0249481595, cod fiscal 16602622, cont bancar RO97TREZ50621A300530XXX, deschis la Trezoreria Slatina reprezentată prin TANASE LUCIAN – PRIMAR, în calitate de **proprietar**, pe de o parte

și

....., persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/ persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic, Cod Fiscal, Nr. de ordine în Registrul Comerțului, cu sediul social în, str. , nr. , jud., reprezentată prin, având funcția de), în calitate de **CHIRIAS**, pe de altă parte,

**la data de ....., la sediul PROPRIETARULUI –COMUNA SARBII-MAGURA, SAT VITANESTI, STRADA COSERENI, NR. 01, JUDEȚUL OLT,**

- În temeiul Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare; HG 1669/2004 privind aprobarea normelor metodologice pentru închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, aflate în administrarea zonelor libere și a procesului verbal nr. , încheiat cu ocazia întrunirii comisiei de licitație privind închirierea terenurilor, proprietate publică sau privată, care participă la licitația publică având ca obiect închirierea, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

#### **II. Obiectul contractului de închiriere**

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de închiriere este exploatarea terenului și luciu de apă în suprafața totală de 2,595 ha, situat în JUDEȚUL OLT, COMUNA SARBII-MAGURA, SAT VITANESTI, STRADA COSERENI, NR.02, în conformitate cu obiectivele proprietarului.

(2) Terenul închiriat va fi folosit de către chirias doar în scopul recreativ.

(3) În derularea contractului de închiriere, chiriasul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- bunuri de retur – terenul supus închirierii

- bunuri de reluare – bunurile utilizate de către chirias pe perioada închirierii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care proprietarul își exprimă intenția de a le obține la încheierea închirierii, cu titlu gratuit, dacă este cazul;



- bunuri proprii: bunurile utilizate pe durata inchirierii de chirias ce sunt si raman proprietate ale acestuia la incetarea contractului, daca nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intentiei proprietarului de a le prelua.

Art. 2 (1) Inchirierea se face in conditiile stabilite prin caietul de sarcini anexat la prezentul contract care este parte integranta din acesta.

(2) Predarea – primire terenului ce face obiectul inchirierii se va efectua in termen de 10 zile de la incheierea contractului, si va fi consemnata intr-un proces-verbal incheiat intre parti care devine anexa la contract.

(3) Contractele de inchiriere incheiate in scris si inregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata chiriei la termenele si in modalitatile stabilite in contract.

(4) Nivelul chiriei nu poate fi modificat de chirias ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamitati, inundatii, seceta, etc).

(5) Chiriasul nu are dreptul de a subinchiria sau cesiona, total sau partial contractul/ contractele de inchiriere.

### III. Termenul

Art. 3. - (1) Durata inchirierii este de 20 (douazeci) ANI, începând de la data de .....

(2) Cu acordul partilor, perioada de inchiriere se poate prelungi cu cel mult jumătate din perioada initiala entru care a fost bunul inchiriat - maxim 5 ani.

### IV. Chiria

Art. 4. – Nielul chiriei este de 600 lei/an ha x 2.595 ha = 1557 lei/ an, plătită anual, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

### V. Plata chiriei

Art. 5. (1) Plata chiriei se face in contul IBAN al proprietarului nr. RO97TREZ50621A300530XXX, Trezoreria Slatina, sau in numerar la casieria acestuia.

Plata chiriei se va face astfel:

- pentru perioada cuprinsa de la data semnarii contractului si pana la 31 decembrie a anului, in termen de 5 zile lucratoare de la data semnarii contractului intre parti.

- pentru anii urmatori, chiria se plateste pana la 31 martie a anului;

- pentru perioada cuprinsa intre 1 ianuarie al ultimului an al incheierii si data incetarii contractului de inchiriere, chiria se plateste pana la 31 ianuarie a anului respectiv.

(2) Neplata chiriei in termen de 30 de zile de la implinirea termenului prevazut in contrac, atrage dupa sine transmiterea de catre proprietar a unei somatii de plata catre chirias. Faca in termen de 15 zile de la transmitea somatiei, chiriasul nu a efectuat plata, atunci contrctul de inchiriere este reziliat de drept si de procedeaza la revenirea bunului imobil la dispozitia proprietarului fara nici o obligatie fata de chirias.

### VI. Documentele contractului

Art.6 (1) Documentele contractului sunt:

- Oferta de pret parte integranta a prezentului contract;
- Caietul de sarcini al licitatiei publice de inchiriere;
- Procesul verbal de predare-primire a terenului inchiriat;

- Titlul de garantie constituit într-un cont bancar deschis de proprietar.

## VI. Drepturile părților

### Drepturile chirasului

Art. 7. - (1) Chirasul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de inchiriere.

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

### Drepturile proprietarului

Art. 8. - (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile inchiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiras.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chirasului și în următoarele condiții: .....-----.....

(3) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

## VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

### Obligațiile chirasului

Art. 9. - (1) Chirasul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

(2) Chirasul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul inchirierii.

(3) Chirasul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii.

(4) Chirasul este obligat să plătească chiria.

(5) Chirasul este obligat să întretină, ca un bun proprietar, bunul care face obiectul inchirierii;

(6) Chirasul poate aduce îmbunătățiri directe bunului care face obiectul inchirierii;

(7) Chirasul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(8) La încetarea contractului de inchiriere prin atingere la termen, Chirasul este obligat să restituie Proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

### Obligațiile proprietarului

Art. 10. - (1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiras în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere.

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

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

## VIII. Încetarea contractului de inchiriere

Art. 11. - (1) Prezentul contract de inchiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriasului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chirias, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

- bunuri de retur – terenul supus inchirierii
- bunuri de reluare – bunurile utilizate de către chirias pe perioada inchirierii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care proprietarul își exprima intenția de a le obține la încheierea inchirierii, cu titlu gratuit, dacă este cazul;
- bunuri proprii: bunurile utilizate pe durata inchirierii de chirias ce sunt și rămân proprietate ale acestuia la încetarea contractului, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenției proprietarului de a le prelua.

## IX – Garanții

Art. 12 (1) În termen de 45 de zile de la data încheierii contractului de inchiriere, chiriasul va depune cu titlu de garanție, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă egală cu suma datorată proprietarului cu titlu de chirie pentru primul an de inchiriere pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumele datorate proprietarului de către chirias în baza contractului de inchiriere.

(2) Garanția se va restitui în termen de 5 zile lucrătoare de la încetarea inchirierii, în caz de neutilizare.

(3) Garanția se înnumerar la casieria proprietarului.

## X. Răspunderea contractuală

Art. 13. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de inchiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

## XI. Litigii

Art. 14. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se realizează potrivit prevederilor Codului Civil.

## XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 15. – ( 1) In cazul in care pe parcursul derularii prezentului contract, interesul propriu al proprietarului o impune, prin act additional, se va proceda la reducerea cu un procent de pana la 5 % a suprafetei inchiriate, cu reducerea corespunzatoare a chiriei viitoare datorate de chirias pentru suprafata respectiva.

(2) Predarea-primirea terenului prevazut la alin (1) se face pe baza de proces-verbal incheiat la data in care intervine modificarea suprafetei.

## XIII. Definiții

Art. 14. - (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.

Prezentul contract de inchiriere a fost încheiat în 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR  
COMUNA SARBII-MAGURA  
PRIMAR  
TANASE LUCIAN

CHIRIAS  
-----

# FORMULARUL NR 1- cerere tip de participare la licitatie

Operator economic

.....

(denumirea/numele/adresa)

CĂTRE,

## COMUNA SARBII-MAGURA

*Comuna Sarbii-Magura, strada Cosereni, nr. 01, judetul Olt*

Subsemnatul \_\_\_\_\_, administrator (asociat, reprezentant) al \_\_\_\_\_, vă rog să aprobați înscrierea la licitația publică cu plic închis organizată în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, pentru închirierea terenului situat la adresa: str.Cosereni, Comuna Sarbii-Magura, jud.OLT, în vederea desfășurării activității

Anexez următoarele acte:

### A. pentru persoane juridice:

(1) copii de pe Certificatul de Inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe Actul Constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Inregistrare Fiscală;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite al comunei Sarbii-Magura în original;

(3) declarație reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se afla în reorganizare judiciară sau faliment;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravaloarii garanției de participare, în copie ;

(6) procură pentru persoane împuternicite să participe la licitație

(7) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR. 1).

### B. pentru persoane fizice autorizate:

(1) copie de pe actul de identitate;

(2) copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

(3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite al comunei Sarbii-Magura în original ;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravaloarii garanției de participare, în copie ;

(6) procură pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, în copie ;

(7) declarație din care să rezulte că persoana fizică autorizată nu se afla în reorganizare judiciară sau faliment;

(8) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR 1).

Semnătura (stampila) \_\_\_\_\_