



### HOTĂRÂRE nr. 14/13.02.2026

*privind închirierea prin licitație publică cu strigare, a unui spațiu din Clădirea administrativă din loc. Sânger, nr. 234/A, jud. Mureș, aflată în domeniul public a Comunei Sânger, jud. Mureș*

Consiliul Local al comunei Sânger, județul Mureș, întrunit în ședință ordinară la data de 13.02.2026;  
**Având în vedere:**

- art. 108, art. 129 alin. (2) pct. c) și alin. (6) pct. b), art. 332 - 348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;
- art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată ;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

**Luând act de:**

- referatul de aprobare nr. 568 din 06.02.2026 al primarului comunei Sânger, în calitate de inițiator;
- raportul de specialitate nr. 567 din 06.02.2026 al compartimentului taxe și impozite, prin care relevă necesitatea și oportunitatea privind închirierea prin licitație publică a unei părți din Clădirea administrativă din loc. Sânger, nr. 234/A, jud. Mureș, aflată în **domeniul public** a Comunei Sânger, jud. Mureș ;
- avizele favorabile (consultative) ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Sânger;
- prevederile dispozițiilor art.7 alin.13 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

**În temeiul:**

- prevederilor art. 136, alin. 1, art. 129 alin 1 și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

### HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** Se aprobă organizarea, în condițiile legii, a licitației publice cu strigare în vederea închirierii unui spațiu din Clădirea administrativă situată în loc. Sânger, nr. 234/A, jud. Mureș, aflată în **domeniul public** a Comunei Sânger, înscris în Anexa nr. 78, la nr. crt. 37.

**Art. 2.** Suprafața utilă de închiriat este de 150 mp, suprafața construită fiind de 169 mp și o valoarea de inventar de 327.184 lei.

**Art. 3.** Prețul de pornire la licitație este **10 lei/mp** de suprafață utilă și este stabilit prin Hotărârea Consiliului Local cu nr. 62 din 12.09.2025, Anexa nr. 1, poziția 1, zona A.

**Art. 4.** Durata închirierii spațiului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre este de **15 ani**, cu posibilitatea de prelungire a închirierii cu aprobarea Consiliului Local al Comunei Sânger.

**Art. 5.** Plata chiriei lunare se va face în data de întâi a fiecărei luni, iar detaliile sunt stabilite în Contractul de închiriere care face parte integrantă din prezenta propunere de Hotărâre de Consiliu Local,

urmând ca pentru anii fiscali următori anului de organizare a licitație, chiria să se indexeze în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal anterior, precum și prin orice alte majorări prevăzute de legislația incidentă, inclusiv prin hotărâri ale Consiliu local Sânger. Chiriașul va datora și impozitul pe teren stabilit anual prin Hotărâre de Consiliu.

Art. 6. Se aprobă documentațiile prevăzute în anexa prezentului act administrativ.

Art. 7. Se împuternicește primarul comunei Sânger, să întreprindă toate demersurile prin aparatul propriu, în scopul organizării și desfășurării procedurilor legale de licitație, precum și să semneze contractele de închiriere în numele și pe seama U.A.T. Sânger, județul Mureș, precum și eventualele acte adiționale ulterioare.

Art. 8. Hotărârea se aduce la cunoștință publică și se comunică prin grija secretarului general: Instituției Prefectului-Județul Mureș, Primarului comunei Sânger, compartimentului administrativ și se afișează și se aduce la cunoștință publică prin afișare.

Președinte de ședință:  
OLAR IOANA ANDREEA

Contrasemnează pentru legalitate  
Secretar general: MOLDOVEAN RAMONA-EUGENIA



Hotărârea nr. 14 din 13.02.2026 a fost adoptată cu 7 voturi "pentru", 0 împotriva, 1 abțineri, din totalul de 8 consilieri prezenți la ședință.

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin *licitație publică cu strigare, a unui spațiu din Clădirea administrativă din loc. Sânger, nr. 234/A, jud. Mureș, aflată în domeniul public a Comunei Sânger, jud. Mureș*

### 1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI.

Spațiul propus spre închiriere, a fost utilizat ca și clădire administrativă, iar acum, datorită numărului mic de angajați din instituțiile UAT, o parte a clădirii este neutilizată și ca atare considerăm că ar fi benefic să îl închiriem în vederea desfășurării unor activități economice, clădirea făcând parte din domeniul public al comunei Sânger, județul Mureș.

Având în vedere caracteristica activităților ce se pot desfășura în acest spațiu, respectiv punerea în valoare și folosirea optimă a acestui spațiu central, propunem ca nivelul minim al valorii chiriei de la care pornește licitația publică să fie de 10 lei/mp/lună, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul comunei, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor.

### 2. MOTIVELE DE ORDIN

2.1. Motivația pentru componența economică:

- administrarea eficientă a domeniului public al comunei Sânger pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei;
- facilitarea dezvoltării serviciilor (ramură economică importantă).

2.2. Motivația pentru componența financiară:

Principalele avantaje ale închirierii spațiului sunt următoarele:

- chiriașul va achita autorității, în contravaloarea spațiului închiriat, o chirie lunară stabilită prin contract.
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a spațiului închiriat, în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu),

2.3. Motivația pentru componența socială:

- crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.

2.4. Motivația pentru componența de mediu:

- chiriașul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- \* luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- \* utilizarea durabilă a resurselor;
- \* îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, evitarea degradării solului,

### 3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI;

Nivelul minim al chiriei, conform HCL nr. 62/12.09.2025 este 10 lei/mp/lună urmând ca pentru anii fiscali următori chiria să se indexeze în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv, precum și prin orice alte majorări prevăzute de legislația incidentă, inclusiv prin hotărâri ale Consiliului local Sânger. Locatarul va datora și taxa pe teren calculată conform codului fiscal – Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare.

#### **4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

4.1. Potrivit prevederilor Codului administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, modalitate de acordare a contractului este închiriere prin **LICITAȚIE PUBLICĂ**.

4.2. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- (1) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este: cel mai mare nivel al chiriei.
- (2) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire.

4.3. Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile caietului de sarcini, aprobat prin hotărâre a Consiliului local Sânger, în limitele legale trasate de prevederile O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

#### **5. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII.**

5.1. Durata închirierii este de 15 (cincisprezece) ani de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire a închirierii cu aprobarea Consiliului Local Sânger.

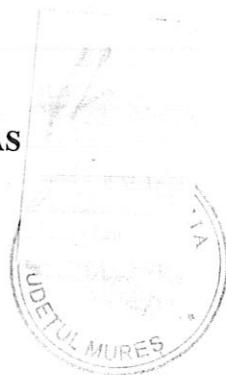
#### **6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

6.1. După aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini prin Hotărâre a Consiliului local Sânger, se va proceda la publicarea anunțului de licitație, conform prevederilor art. 335 din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, iar termenele se vor încadra în prevederile art. 335 – art. 348 din Codul administrativ.

#### **7. AVIZE.**

Considerăm că scopul pentru care sunt închiriate aceste terenuri și anume acela de punere în valoare și folosire optimă a terenului agricol productiv, nu este de natura de a afecta factorii de mediu.

Viceprimar,  
TODEA ISPAS



## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE.

### Cap. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL.

- 1.1. Denumirea - COMUNA SÂNGER
- 1.2. Codul fiscal - 5669333
- 1.3. Adresa – Sat Sânger, str. Principală, nr. 193, Comuna Sânger, Județul Mureș
- 1.4. Numărul de telefon – 0745 / 188638
- 1.5. Numărul de fax – 0265 / 715514
- 1.6. Adresa de e-mail - [singer@cjmures.ro](mailto:singer@cjmures.ro)

### Cap. II INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE.

#### 2.1. FORMA DE ÎNCHIRIERE

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

Cadrul legislativ de referință:

- Codul Administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

#### 2.2. DESFĂȘURAREA PROCEDURILOR DE ÎNCHIRIERE.

1. Pentru acest spațiu se va organiza o procedură distinctă de licitație publică deschisă cu strigare.

2. Orice ofertant poate solicita clarificări în condițiile legii, iar proprietarul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3. Proprietarul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru desfășurarea licitației.

4. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenul, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită a licitației.

5. Dacă la data stabilită pentru organizarea licitației, persoana care vrea să participe la licitație nu a plătit garanția de participare, în procent de 10 % din valoarea de pornire a licitației pentru primul an, nu poate participa la licitație.

6. În deschiderea ședinței, Președintele comisiei de licitație anunță:

- Componența comisiei de licitație;
- Suprafața utilă a spațiului comercial ce se închiriază;
- Nivelul de pornire al chiriei minime obligatorii;
- Numele ofertanților, precum și ordinea de strigare care se stabilește în funcție de data și ora plătirii garanției de participare la licitație.
- Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles aceasta procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.
- Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.

7. Deschiderea licitației, va avea loc la data și ora menționate în anunțul publicitar, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea licitației strigând prețul minim de 1.500 lei/mp/lună, preț stabilit în HCL 62/12.09.2025.

8. După deschiderea licitației și primirea primei oferte, care trebuie să fie de minim 1.500 de lei/mp/an, următoarea ofertă trebuie să fie mai mare ca prima cu 1 leu/mp/lună, stabilindu-se astfel că pasul licitației să fie de 150 de lei, iar la sfârșit se întocmește un proces-verbal, în care se menționează modul de desfășurare rezultatul licitației.

9. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei exprimat în **lei/mp/lună**.

10. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

11. În baza procesului - verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite primarului care cuprinde :

- descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare,
- elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

12. După primirea raportului comisiei de evaluare, primarul prin aparatul propriu, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

### 2.3. GARANȚII.

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare la nivelul contravalorii a 1.800 de lei coresounzător a 10% din chiria pe un an de închiriere, în conformitate cu prevederile art. 334 din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

2. Valoarea garanției de participare și modul de constituire al acesteia este prezentat în caietul de sarcini, cap. III.

## Cap. III. CAIETUL DE SARCINI privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu din domeniul public al comunei Sânger.

3.1 Informații generale privind obiectul închirierii:

- **Spațiul este situat în Clădirea administrativă situată în loc. Sânger, nr. 234/A, jud. Mureș, aflată în domeniul public a Comunei Sânger la Anexa nr. 78, nr. 37.**

3.2 Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Exploatarea spațiului va avea ca destinație punerea în valoare și folosirea optimă a spațiilor pe care Comuna Sânger le are, fapt care corespunde cu obiectivele proprietarului.

3.3 Condițiile de exploatare a spațiului ce face obiectul închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar.

3.3.1 Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului public al comunei Sânger pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei;
- facilitarea dezvoltării activității de comerț (ramură economică foarte importantă dar care a fost neglijată până la această dată în comuna Sânger), prin intermediul căreia poate crește calitatea vieții prin apariția concurenței care duce la creșterea calității și scăderea prețului fapt deosebit de benefic pentru locuitorii din zonă)

3.3.2 Motivația pentru componența financiară:

Principalele avantaje ale închirierii spațiului sunt următoarele:

- chiriașul va achita autorității, în contravaloarea spațiului închiriat, o chirie lunară stabilită prin contract.
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a spațiului închiriat, în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu).

### 3.3.3 Motivația pentru componența socială:

- crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității prin crearea unor locuri de muncă în zonă.

### 3.3.4 Motivația pentru componența de mediu:

- chiriașul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
  - luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
  - utilizarea durabilă a resurselor;
  - îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, evitarea degradării factorilor de mediu.

## 3.4 Condițiile generale ale închirierii :

### 3.4.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii (regimul bunurilor proprii);

- a) La expirarea contractului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul închiriat.
- b) în contractul de închiriere se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea închirierii.

### 3.4.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

- Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

### 3.4.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;

- Chiriașul este obligat să exploateze pe riscul și pe cheltuiala sa, toată suprafața închiriată;
- Chiriașul spațiului, poate face modificări interioare care nu afectează structura de rezistență a clădirii și pentru care nu are nevoie de obținerea unei Autorizații de construire, aducând o utilitate sporită a spațiului și va trebui să îl întrețină în condiții igienico-sanitare corespunzătoare.

### 3.4.4. Durata închirierii/ ani;

Durata închirierii este de 15 (cincisprezece) ani de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire a închirierii cu aprobarea Consiliului Local Sânger.

### 3.4.5. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia;

3.4.6. Proprietarul, vizând atingerea obiectivelor ce și le-a propus, apreciază că pentru închirierea spațiului în vederea punerii în valoare și folosirii optime a terenului arabil, chiria minimă de la care se pornește licitația este de: 10 lei/mp/lună.

3.4.7. Prețul chiriei licitat, care va fi cel puțin egal cu cel înscris în prezentul caiet de sarcini, se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicele de inflației comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent, precum și prin orice alte majorări prevăzute de legislația incidentă, inclusiv prin hotărâri ale Consiliului local Sânger.

3.4.7. Prețul chiriei licitat, se va plăti după cum urmează :

- a) Prima chirie se plătește în maxim 90 de zile de la data semnării contractului, având în vedere că spațiul necesită igienizare și o eventuală amenajare interioară, fapt care face ca activitatea economică să nu se poată face odată cu încheierea contractului ;
- b) Dacă lucrările de reabilitare și amenajare se termină înainte de 90 de zile, chiria se va plăti de la data finalizării lucrărilor ;
- c) chiria se plătește în prima zi lucrătoare a fiecărei luni ;
- d) plata chiriei se face de către chiriaș în contul de la Trezoreria Luduș, la termenele și în condițiile prevăzute, sau la caseria Primăriei Sânger.
- e) neplata chiriei în termen de 90 zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după

sine transmiterea de către proprietar a unei somații de plată, către chiriaș. Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată, chiriașul nu a efectuat plata, atunci contractul de închiriere este reziliat de drept, și se procedează revenirea terenurilor la dispoziția proprietarului fără nicio obligație a acestuia față de chiriaș.

3.4.8. Predarea-primirea spațiului menționat mai sus se face pe bază de proces verbal încheiat la data încheierii contractului.

3.4.9. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt chiriașului.

3.5. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de proprietar:

3.5.1 În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare la nivelul contravalorii a 150 de lei/lună, adică 1.800 lei, în conformitate cu prevederile art. 334 din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3.5.2 Ofertanții vor depune garanția de participare astfel:

- Numerar la casieria Primăriei comunei Sânger sau ordin de plată;

3.5.3 Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire, cu excepția ofertantului declarat câștigător cu care se va încheia contractul de închiriere.

3.5.4 Garanția se constituie și prin depunere în numerar a valorii acesteia la casieria proprietarului.

3.5.5 Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de 7 de zile lucrătoare de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

3.6. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

3.7. Oferta va fi cea comunicată verbal în cadrul sesiunii de licitație.

3.8. Oferta este valabilă până la data semnării contractului.

3.9. Dovada constituirii garanției de participare, va fi prezentată în cadrul licitației.

3.10. Dacă ofertantul câștigător nu semnează contractul de închiriere, în perioada de 7 zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, licitația se repetă, după publicarea unui nou anunț, în aceleași condiții, cu obligativitatea pentru respectivul ofertant de a plăti daune interese, constând din prețul chiriei ofertate către proprietar, până la atribuirea unui nou contract de închiriere.

Proprietarul are obligația de a repeta procedura de închiriere în termen de maxim 1 lună de la anularea respectivei licitații.

## **Cap. IV. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.**

4.1. Contractul de închiriere încetează :

a) Prin înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de proprietar, sub condiția achitării de către chiriaș, a chiriei și a altor obligații izvorâte din contract.

b) la expirarea duratei stabilite în contract.

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 chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

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

f) 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;

g) prin decesul chiriașului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

4.2. Rezilierea contractului intervine :

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata chiriei datorate până la data rezilierii contractului de închiriere și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina proprietarului;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală

de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;

c) în cazul în care chiriașul nu exploatează spațiul comercial în scopul în care a fost închiriat.

La încetarea contractului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

## **Cap. V. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE.**

5.1 Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este: ***CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI OFERTATE.***

5.2. Comisia de evaluare este legal întrunită în prezența majorității membrilor comisiei.

5.3. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

5.4. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

## **Cap. VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC.**

6.1. Soluționarea litigiilor apărute 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 judecătorei în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului.

***În cazul în care nu se prezintă cel puțin 2 ofertanți licitația nu se poate desfășura.***

**MODEL**  
**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

privind închirierea unui spațiu aparținând domeniului  
public al U.A.T. comuna Sânger, județul Mureș.

**I. Părțile contractante**

***Intre***

**UAT COMUNA SANGER** cu sediul în Comuna Sânger, strada Principală, nr. 193, jud. Mureș, cod postal 547540, **C.I.F. 5669333**, cont bancar nr. **RO09 TREZ 24A5 1010 3200 130X** deschis la Trezoreria Orașului Luduș, tel.: 0265/715514, e-mail: [singer@cjmures.ro](mailto:singer@cjmures.ro), reprezentată legal prin **GREC VASILE – Primar**, în calitate de locator, pe de o parte

și

.....  
..... cu sediul în localitatea..... ,  
str..... bl. .... sc.....et..... ap ....., județul  
....., având CNP/CUI....., nr. din Registrul Comerțului  
....., contul IBAN nr. .... deschis  
la ..... telefon/fax :..... reprezentată prin  
..... , cu funcția de ....., în calitate de locatar, pe  
de altă parte,

astăzi,

la sediul locatorului, în temeiul prevederilor Codului civil, a prevederilor art. 108 din Codul administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Sânger, de aprobare a închirierii, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului de închiriere.**

Art. I. (1) Obiectul contractului de închiriere este predarea de către proprietar și preluarea în scopul exploatarei de către chiriaș a spațiului proprietatea publică a comunei Sânger , situat în intravilanul comunei Sânger, loc. Sânger, nr. 234A, jud. Mureș

Spațiul închiriat va fi folosit de către chiriaș doar în scopul - punerii în valoare a potențialului economic dat de amplasarea spațiului în centrul comunei, iar în derularea contractului de închiriere, chiriașul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur : spațiul, Instalația de încălzire cu Centrala termică și utilitățile : apa , gaz curent

Art. 2. (1) închirierea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care este parte integrantă din acesta.

a) Predarea-primirea spațiului ce face obiectul închirierii se va efectua în termen maxim de 30 zile de la încheierea contractului, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți care devine anexă la contract.

b) Contractele de închiriere încheiate în scris și înregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

c) Nivelul chiriei nu poate fi modificat de chiriaș ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități, inundații, secetă etc.).i.

d) Chiriașul nu are dreptul de a subînchiria sau cesiona, total sau parțial contractul.

### **III. Durata contractului.**

Art. 3. (1) Durata închirierii este de 15 (cincisprezece) ani, începând de la data de...../2026 până la data de 2041, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților, prin emiterea unei noi Hotărâri de Consiliu Local.

### **IV. Prețul și modalitatea de plată.**

Art 4. (1) Nivelul chiriei este de ..... lei/mp/lună așa cum a fost specificat în oferta de preț, iar valoarea totală de plată pentru spațiul comercial închiriat în suprafață de ..... este de lei.

Art. 5. Chiria rămâne constantă până la sfârșitul anului calendaristic în care a fost încheiat contractul și începând cu data de 1 ianuarie a următorului an, chiria se va revizui în funcție de rata inflației, însă nu va fi mai mică decât în anul precedent..

Art. 6. Plata chiriei se va efectua lunar în baza documentelor întocmite de către Compartimentul contabilitate, pentru luna în curs, ultima zi de plată fiind ultima zi lucrătoare din lună.

Plata utilităților se va efectua lunar, în baza documentelor întocmite de către Compartimentul contabilitate, pentru luna anterioară, în termen de 30 de zile de la data primirii documentelor.

Art. 7. Plata chiriei se face în numerar la casieria U.A.T. sau prin virament bancar în contul de trezorerie precizat în prezentul contract.

Art. 8. Neplata chiriei și a utilităților la termenele și modalitățile prevăzute în prezentul contract, obligă pe locatar la aplicarea penalităților de întârziere în cuantum de 0,1 % din suma datorată, pentru fiecare zi calendaristică, începând cu prima zi după scadență. În caz de neplată a chiriei sau a utilităților, pe o durată de 3 (trei) luni consecutive, contractul se reziliază de drept și fără punere în întârziere.

Plata chiriei se va percepe în maxim 90 de zile de la data încheierii contractului, în funcție de data finalizării reabilitării și amenajării, iar a utilităților se va percepe de la data semnării procesului verbal de predare primire a spațiului închiriat.

### **V. Documentele contractului :**

Art. 9. Documentele contractului sunt :

– Procesul verbal de la licitație.

– Caietul de sarcini al licitației publice de închiriere - Procesul verbal de predare - primire a spațiului închiriat.

### **VI. Drepturile și obligațiile părților.**

Art. 10.1. - Drepturile și obligațiile proprietarului:

a) Să asigure locatarului folosința liniștită a spațiului închiriat, în condițiile legii;

b) Să predea spațiul ce face obiectul acestei închirieri și să se încheie un proces verbal de predare primire în 2 exemplare, (câte unul pentru fiecare parte) ce constituie parte integrantă la contractul de închiriere;

c) să-l informeze pe locatar asupra oricăror reparații sau modificări ce urmează a fi efectuate și care ar putea afecta activitatea locatarului în orice mod.

d). să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.

e). proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt chiriașului.

f). proprietarul este obligat să notifice chiriașul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.

Art. 10.2. - Drepturile și obligațiile chiriașului :

- a) Să efectueze pe cheltuială proprie reparațiile la instalațiile aferente funcționării activității în cazul stricăciunilor sau defectelor intervenite din culpa sa.
- b) Să folosească spațiul închiriat conform destinației prevăzute în contract.
- c) Să asigure utilizarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele/autorizațiile prevăzute de lege și normele în vigoare pentru instalațiile proprii.
- d) Să achite chiria și utilitățile în cuantumul și la termenele prevăzute în contract, conform facturilor emise de Compartimentul contabil.
- e) Să predea spațiul închiriat în aceleași condiții cum a fost preluat, în termen de 5 zile de la expirarea duratei contractului în baza unui proces verbal de predare-primire.
- f) Să asigure și să respecte prevederile legale ale normelor de protecție împotriva incendiilor, a situațiilor de urgență, a protecției muncii și a protecției mediului și de igienă sanitară a spațiului închiriat.
- g) Să asigure pe cheltuială proprie instruirea personalului propriu, acordarea echipamentului de lucru și protecție, precum și cercetarea eventualelor accidente de muncă și înregistrarea acestora.
- i) Să răspundă pentru deteriorarea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- j) Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia.
- k) Să asigure curățenia permanentă a spațiului închiriat precum și evacuarea gunoiului menajer.
- l) Să respecte Legea nr. 132/2010 privind colectarea deșeurilor reciclabile (gunoi menajer, deșeuri de hârtie, PVC și sticlă).
- k) Să efectueze igienizarea spațiilor închiriate, de câte ori se impune.
- l) Să permită exercitarea controlului efectuat de către persoanele desemnate și comunicate de către locator cu privire la respectarea tuturor condițiilor impuse și a normelor sanitare și sanitar veterinar de funcționare;
- m) Să asigure desfășurarea unei activități autorizate în conformitate cu legislația în vigoare, obținând toate autorizațiile și avizele de funcționare pentru spațiul și dotările puse la dispoziție, din venituri proprii.
- n) Să demareze activitatea în spațiul închiriat după obținerea tuturor avizelor/autorizațiilor de funcționare.
- o) Să restituie la expirarea/încetarea contractului spațiul închiriat și instalațiile aferente funcționării activității în stare de folosință și curățenie în care a fost primit, conform procesului verbal de predare-primire.
- p) Să afișeze la intrarea în spațiu, la vedere, lista cu prețurile stabilite precum și programul de funcționare.

## **VII. Alte obligații.**

Art. 11. – Proprietarul suportă sarcinile și impozitele asupra bunurilor închiriate.

## **VIII. Subînchirierea și cesiunea.**

Art. 12. – Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea, cesiunea sau orice altă formă de înstrăinare către terți a bunurilor închiriate.

## **IX. Răspunderea contractuală.**

Art. 13. – Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din cauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune – interese.

## **X. Forță majoră.**

Art. 14. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art. 15. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art. 16. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art. 17. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art. 18. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

#### **XI. Soluționarea litigiilor.**

Art. 19. Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art. 20. Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

#### **XII. Limba care guvernează contractul.**

Art. 21. Limba care guvernează contractul este limba română.

#### **XIII. Comunicări.**

Art. 22. (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

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

Art. 23. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

#### **XIV. Legea aplicabilă contractului.**

Art. 24. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Părțile au înțeles să încheie astăzi, \_\_\_\_\_, prezentul contract în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Proprietar,**

**Chiriaș,**

Formular nr. 1:  
FIȘA DE DATE - persoană fizică

1. Numele și prenumele:.....
2. Act identitate:.....
3. Adresă domiciliu:.....
4. Telefon:.....
5. Fax :.....
6. E-mail:.....

OFERTANT  
(numele și semnătura)

1. Denumirea:.....
2. Act identitate reprezentant /Cod fiscal: .....
3. Cont Trezorerie:.....
4. Sediul central:.....
5. Telefon:.....; Fax :.....  
E-mail :.....
6. Certificat de înmatriculare/înregistrare:.....
7. Obiectul de activitate:.....
8. Birourile filialelor/sucursalelor locale (dacă este cazul):  
- Sucursală .....

Adresa:.....

Certificat de înmatriculare:.....

Cod fiscal:.....

- Filială.....

Adresa:.....

OFERTANT  
(denumirea și semnătura autorizata)