

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VÂNĂTORI-NEAMȚ**  
**HOTARÂRE**

**privind scoaterea la licitație publică în vederea închirierii unor bunuri imobile, aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț**

**Consiliul local al comunei Vânători-Neamț, județul Neamț;**

Având în vedere:

adresa dl. Precupeanu Doru Bogdan nr.1049 din 24.02.2025

art.332-348 și prevederile art.362 alin. (1) și (3) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

referatul de aprobare al primarului comunei Vânători-Neamț și raportul de specialitate al secretarului general al comunei, înregistrat sub nr.2373 din 19.06.2025;

Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al comunei Vânători-Neamț;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), ale art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.** (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a două terenuri în suprafață totală de **1.167 mp**, într-un singur lot, după cum urmează:

- Teren intravilan în suprafață de 1.033 mp, având categoria de folosință neproductiv, bun imobil aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț, situat în satul Lunca, punct "Casa de Apă", tarlăua 49, parcela 567/3, identificat prin număr cadastral și Carte Funciară nr. 54191 Vânători-Neamț, având valoarea de inventar de 3,635 mii lei;

- Teren intravilan în suprafață de 134 mp, având categoria de folosință neproductiv, bun imobil aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț, situat în satul Lunca, punct "Casa de Apă", tarlăua 49, parcela 567/3, identificat prin număr cadastral și Carte Funciară nr. 54192 Vânători-Neamț, având valoarea de inventar de 0,471 mii lei.

(2) Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii în condițiile legii, cu acordul scris al părților.

**Art.2.** Se aprobă Documentația de atribuire, potrivit anexelor 1, 2 și 3 la prezenta hotărâre.

**Art.3.**(1) Nivelul minim al chiriei este de 0,10 lei /mp/lună.

(2) Garanția de participare se stabilește la un quantum reprezentând contravaloarea a două luni de chirie, calculată în raport cu prețul de pornire al licitației.

(3) Taxa de participare la licitație este de 300 lei.

**Art.4.** (1)**Comisia de evaluare a ofertelor** va avea următoarea componență:

Președinte: Coșofreț Vasile - viceprimarul comunei Vânători-Neamț;

Membri: Rotaru Natalia – secretar general al comunei, secretar al comisiei;

\_\_\_\_\_ - consilier local;

\_\_\_\_\_ - consilier local;

Reprezentantul Administrației județene Neamț a finanțelor publice

(1) **Membrii supleanți** ai Comisiei de evaluare a ofertelor:

Florea Ramona inspector superior, Primăria comunei Vânători-Neamț

\_\_\_\_\_ - consilier local

Reprezentantul Administrației județene Neamț a finanțelor publice

(2) **Comisia de contestații** va avea următoarea componență:

Președinte: Stanoaia Elena – inspector superior, Primăria comunei Vânători-Neamț;

Loghin Ovidiu Ioan – inspector superior, Primăria comunei Vânători-Neamț, secretar.

\_\_\_\_\_ - consilier local

\_\_\_\_\_ - consilier local

Reprezentantul Administrației județene Neamț a finanțelor publice

(3) **Membrii supleanți** ai Comisiei de contestații:

Avadanei-Roșu Elena - șef serviciu, Primăria comunei Vânători-Neamț;

\_\_\_\_\_ - consilier local

Reprezentantul Administrației județene Neamț a finanțelor publice

**Art.5.** Se împuternicește primarul comunei Vânători-Neamț pentru semnarea contractului .

**Art.6.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul comunei Vânători-Neamț și comisiile stabilite conform art. 4.

**Art.7.** Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei hotărâri autorităților și persoanelor interesate și va aduce la cunoștință publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local al Comunei Vânători-Neamț.

**Inițiator,**

**Primarul comunei Vânători-Neamț**

**jr. Maria PETRARIU**

**Avizat pt. legalitate,**

**Secretar general al comunei Vânători-Neamț,**

**Natalia ROTARU**

## CAIET DE SARCINI

**privind scoaterea la licitație publică în vederea închirierii unor bunuri imobile, aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț**

### INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

Bunurile care urmează să fie închiriate sunt:

Două terenuri în suprafață totală de 1.167 mp, într-un singur lot, după cum urmează:

- Teren intravilan în suprafață de 1.033 mp, având categoria de folosință **neproductiv**, bun imobil aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț, situat în satul Lunca, punct "Casa de Apă", tarlăua 49, parcela 567/3, identificat prin număr cadastral și Carte Funciară nr. 54191 Vânători-Neamț, având valoarea de inventar de 3,635 mii lei;
- Teren intravilan în suprafață de 134 mp, având categoria de folosință neproductiv, bun imobil aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț, situat în satul Lunca, punct "Casa de Apă", tarlăua 49, parcela 567/3, identificat prin număr cadastral și Carte Funciară nr. 54192 Vânători-Neamț, având valoarea de inventar de 0,471 mii lei.

## 2. CONDITII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Bunurile utilizate de titularul dreptului de închiriere în derularea închirierii pot fi proprietatea LOCATARULUI sau închiriate de la terți. Bunul închiriat va avea regimul juridic conform legislației în vigoare, sunt situate în intravilanul comunei Vânători-Neamț, jud. Neamț, aparține domeniului privat al comunei Vânători-Neamț și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Vânători-Neamț, județul Neamț.

2.2. Din punct de vedere al mediului, locatarul este obligat să își desfășoare activitatea numai în conformitate cu actele normative care reglementează protecția mediului și conform avizelor obținute. Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietate publică (protejarea secretului de stat, materialele cu regim special, condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii etc).

2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență. Locatarul va investi pentru protejarea și conservarea mediului, pentru realizarea condițiilor de siguranță în exploatare. Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunul închiriat.

2.4. Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul dreptului de închiriere.

2.5. Durata închirierii este de 10 ani cu dreptul și obligația de exploatare a terenurilor. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul de voință a părților, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

2.6. Prețul minim al chiriei pentru imobil situat la adresa de mai sus este de \_\_\_ leu/mp/luna și a fost calculat avându-se în vedere valoarea bunului, zona de amplasare, echipare tehnico-edilitară existentă, caracteristicile geotehnice, facilitățile

de transport, posibilități de exploatare, proporționalitatea chiriei cu beneficiile obținute și corelația cu durata dreptului de închiriere pe baza hotărârii Consiliului local.

2.7. Modul de achitare și prețul chiriei cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere astfel: chiria se va achita în tranșe trimestriale, dar nu mai târziu de data de 25 a ultimei luni din trimestru respectiv

Neplata chiriei în termen de 30 de zile de la expirarea termenului de plată, obligă locatarul de a plăti majorări de întârziere calculate potrivit Codului de procedură fiscală în vigoare. Majorările de întârziere se calculează și se modifică conform legislației în vigoare.

Valoarea chiriei, stabilită în contractul de închiriere, se va actualiza la 1 ianuarie a fiecărui an cu rata inflației.

2.8. Locatarul are obligația ca, în termen de 20 de zile de la data semnării contractului de închiriere, să depună, cu titlu de garanție, **o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe 6 luni**. Dacă este necesar, din aceasta sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere. Predarea –primirea bunului se va face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

2.9. Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii – nu este cazul

### **3. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE INDEPLINEASCA OFERTELE**

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertatii transmit ofertele lor în doua plicuri sigilate unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.

**PLICUL EXTERIOR** Pe plicul exterior se va indica obiectul contractului pentru care se depune oferta și Precizarea « A nu se deschide înaintea ședinței de deschidere a ofertelor, data \_\_\_\_\_ ,ora \_\_\_\_\_ ».

Plicul exterior va trebui sa conțină:

- a) -o fișă cu informații privind ofertantul; ( Formular nr.1)
- b) -o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular nr.2)
- c) acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertantului(documente de calificare):
  - Declarație pe propria răspundere nr.1;
  - Declarație pe propria răspundere nr.2;
  - Certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului (pentru persoane juridice) – copie;
  - Actul de identitate (pentru persoane fizice/administratorului/reprezentantului societății, mandat (după caz)) - copie
  - Certificat fiscal privind taxele si impozitele locale, care să ateste că ofertantul nu are obligații fiscale față de bugetul local al comunei Vânători-Neamț – original/ copie certificată olograf cu mențiunea „conform cu originalul”;
  - ;

- Certificatul de atestare fiscală care să ateste că ofertantul nu are obligații exigibile de plată față de bugetul consolidat al statului– original/ copie certificată olograf cu mențiunea „conform cu originalul”
  - Certificat de cazier fiscal (pentru societăți comerciale);
  - Certificat constatator ORC (pentru persoane juridice) -copie;
- d) acte doveditoare ale achitării taxelor privind participarea la licitație (documentația de atribuire, taxa de participare, garanția de participare);

### ***PLICUL INTERIOR***

Pe plicul interior, se înscriu numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul acestuia, după caz.

Plicul interior conține oferta propriu-zisă, astfel:

- Chiria ofertată (Formular nr.3)

Plicurile sigilate se înregistrează la registratura primăriei și se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

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

Fiecare ofertant depune doar o singură ofertă.

**Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:**

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

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

***Încetarea dreptului de închiriere prin expirarea duratei, în măsura în care părțile nu convin în scris prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege:***

La termenul de încetare a dreptului de închiriere, locatarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere, în mod gratuit și liber de orice sarcină.

Între locatar și locator se va întocmi un proces verbal de predare–primire a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada închirierii și destinate acesteia.

Eventualele materiale, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al închirierii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către locator, pe bază de contract, la data expirării dreptului de închiriere.

***Încetarea contractului prin retragere.***

Dreptul de închiriere se retrage și contractul se reziliează în situația în care locatarul nu respectă obligațiile asumate prin contract.

Locatorul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale locatarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

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

***Pactul comisoriu expres***, în baza căruia, în caz de neplată a chiriei în termen de maximum 90 de zile de la data scadenței, contractul este reziliat de drept, fără notificare prealabilă și fără acțiune în justiție. Dacă în termen de 90 de zile de la

încetarea de drept a contractului, locatarul nu eliberează terenul, aducându-l la forma inițială, toate bunurile mobile și imobile aflate pe acestea trec de drept în proprietatea locatorului, fără nici o despăgubire. Debitel restante se sting prin compensare. În situația în care locatorul apreciază că bunurile nu îi sunt utile, poate proceda la eliberarea terenului, fără notificarea locatarului, cheltuielile urmând a fi suportate de către locatar.

### ***Încetarea închirierii prin renunțare.***

Locatarul poate renunța la dreptul de închiriere în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea scopului ce a stat la baza deciziei de a închiria, după verificarea celor semnalate de locatar de către o comisie formată din reprezentanții locatorului și locatarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Apariția sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va putea pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

În cazul în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 ori, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei introduse în contract.

În caz de dispariție sau imposibilității de exploatare a bunului închiriat situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

La încetarea din orice cauză a contractului de locațiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat locatorului liber de sarcini.

### **Reguli privind conflictul de interese**

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natura sa determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natura sa defavorizeze concurența. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul sa fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane: a) soț/soție, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizica; b) soț/soție, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși; c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși; d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Membrii Comisiei de evaluare au obligația de a semna pe propria răspundere o declarație de confidențialitate și imparțialitate și prin care confirmă că nu se află într-o situație care implică existența unui conflict de interese.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de locațiune (închiriere). Transmiterea dreptului de închiriere operează din momentul predării imobilului.

ÎNTOCMIT,  
Natalia Rotaru

**FIȘA DE DATE A PROCEDURII**  
**privind scoaterea la licitație publică în vederea închirierii unor bunuri**  
**imobile, aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț**

**CAPITOLUL I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL**

COMUNA VÂNĂTORI-NEAMȚ

COD FISCAL : 2614279

Sediul: Comuna Vânători-Neamț , satul Vânători-Neamț, str. Ștefan cel Mare,  
nr. 174, județul Neamț, 617500

Tel: 0233/25100; Fax 0233251307; Email: [vanatorineamt@nt.e-adm.ro](mailto:vanatorineamt@nt.e-adm.ro)

Pagina web: [www.vinatorineamt.ro](http://www.vinatorineamt.ro)

**Capitolul II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI**  
**DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

Contractul de închiriere se va atribui prin aplicarea procedurii licitației în conformitate cu prevederile: - O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ; Principiile de bază pentru atribuirea contractului de închiriere sunt: transparența, nediscriminarea, tratamentul egal, proporționalitatea și libera concurență.

Anunțul de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Publicarea acestuia se va face cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Ofertanții trebuie să fie persoane fizice sau juridice Anunțul de licitație va trebui să conțină:

a).Informații generale privind locatorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b).Obiectul închirierii și destinația;

c).Informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d).Data până la care se depun ofertele și adresa;

e).Data, ora și locul de deschidere a ofertelor;

f).Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g).Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Locatorul va asigura obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată care înaintează o solicitare în acest sens, iar punerea la dispoziție

a unui exemplar din această documentație se va face pe suport de hârtie într-un termen care să nu depășească 4 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii.

**Prețul pentru obținerea documentației de atribuire este de 50 lei.**

Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către locator a perioadei prevăzute de lege să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, iar locatorul va răspunde la acestea, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Locatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

În situația în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel locatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alineatul anterior, acesta din urmă are 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-limita de depunere a ofertelor.

**Taxa de participare la licitație este stabilită în valoare de 300 lei**

**Garanția de participare** se stabilește la un quantum reprezentând contravaloarea a două luni de chirie, calculată în raport cu prețul de pornire al licitației.

**Garanția de participare nu se restituie:**

-în situația în care ofertantul își retrage oferta înainte de începerea licitației și pe parcursul derulării ei, în oricare din faze.

-nu se prezintă la încheierea contractului în termenul prevăzut.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător poate fi reținută de locator ca parte a garanției de bună execuție a contractului.

### **Capitolul III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile fișei de date a procedurii.

Ofertele se redactează în limba română. Ofertele se depun la sediul primăriei comunei Vânători-Neamț, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

#### ***1. PLICUL EXTERIOR***

Pe plicul exterior se va indica obiectul contractului pentru care se depune oferta și Precizarea « A nu se deschide înaintea ședinței de deschidere a ofertelor, data \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_ ».

Plicul exterior va trebui sa conțină:

- a) -o fișă cu informații privind ofertantul; ( Formular nr.1)
- b) -o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular nr.2)
- c) acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertantului(documente de calificare):
  - Declarație pe propria răspundere nr.1;
  - Declarație pe propria răspundere nr.2;
  - Certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului (pentru persoane juridice) – copie;
  - Actul de identitate (pentru persoane fizice/administratorului/reprezentantului societății, mandat (după caz) - copie
  - Certificat fiscal privind taxele și impozitele locale, care să ateste că ofertantul nu are obligații fiscale față de bugetul local al comunei Vânători-Neamț – original/ copie certificată olograf cu mențiunea „conform cu originalul”;
  - Certificatul de atestare fiscală care să ateste că ofertantul nu are obligații exigibile de plată față de bugetul consolidat al statului– original/copie certificată olograf cu mențiunea „conform cu originalul”
  - Certificat de cazier fiscal (pentru societăți comerciale);
  - Certificat constatator ORC (pentru persoane juridice) -copie;
- d) acte doveditoare ale achitării taxelor privind participarea la licitație (documentatia de atribuire, taxa de participare, garanția de participare);

## **2.PLICUL INTERIOR**

Pe plicul interior, se înscriu numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul acestuia, după caz. Plicul interior conține oferta propriu-zisa, astfel:

- Chiria ofertată (Formular nr.3)

**Documentele de calificare** au ca scop demonstrarea potențialului financiar al fiecărui participant la procedura de licitație, potențial care trebuie să reflecte posibilitatea concretă a acestuia de a îndeplini contractul și de a rezolva eventualele dificultăți legate de îndeplinirea acestuia.

Locatorul are dreptul de a aplica în cadrul procedurii de licitație, numai criteriile de calificare și selecție referitoare la :

- motive de excludere a ofertantului
- capacitatea ofertantului

- Locatorul, comuna Vânători-Neamț, exclude din procedura de licitație publică, orice ofertant cu privire la care a stabilit, în urma analizei și documentelor prezentate, sau a luat cunoștință în orice alt mod că a fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru faptele sancționate de legile fiscale, contabile, vamale și de cele care privesc disciplina financiară.

Se va depune o declarație pe proprie răspundere Nr.1 în acest sens.

- Locatorul exclude din procedura de licitație orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

a) se află în procedura insolvenței, faliment sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;

b) a comis o abatere profesională gravă care îi pune în discuție integritatea, iar locatorul poate demonstra acest lucru prin orice mijloc de probă adecvat, cum ar fi o decizie a unei instanțe judecătorești sau a unei autorități administrative;

c) se află într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză, iar această situație nu poate fi remediată în mod efectiv prin alte măsuri mai puțin severe;

d) participarea anterioară a ofertantului la pregătirea procedurii de atribuire a condus la o distorsionare a concurenței, iar această situație nu poate fi remediată prin alte măsuri mai puțin severe;

e) ofertantul și-a încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce-i reveneau în cadrul unui contract de închiriere/ contract de concesiune încheiate anterior, iar aceste încălcări au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interese sau alte sancțiuni comparabile;

f) ofertantul s-a făcut vinovat de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea locatorului în scopul verificării absenței motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, nu a prezentat aceste informații sau nu este în măsură să prezinte documentele justificative solicitate;

g) ofertantul a încercat să influențeze în mod nelegal procesul decizional al locatorului, să obțină informații confidențiale care i-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire sau a furnizat din neglijență informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor locatorului privind excluderea din procedura de licitație a respectivului ofertant;

h) a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. Se va depune o declarație pe proprie răspundere Nr.2 în acest sens.

Prin excepție, locatorul nu exclude din procedura de licitație un ofertant împotriva căruia s-a deschis procedura generală de insolvență atunci când, pe baza informațiilor și/sau documentelor prezentate de ofertantul în cauză, stabilește că acesta are capacitatea de a respecta prevederile contractuale.

Aceasta presupune că respectivul ofertant se află fie în faza de observație și a adoptat măsurile necesare pentru a întocmi un plan de reorganizare fezabil, ce permite continuarea, de o manieră sustenabilă, a activității curente, fie este în cadrul fazei de reorganizare judiciară și respectă integral graficul de implementare a planului de reorganizare aprobat de instanță.

- Locatorul exclude din procedura de licitație orice ofertant despre care are cunoștință că și-a încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor, a contribuțiilor sau orice alte datorii la bugetul consolidat al statului și la bugetul local al comunei Vânători-Neamț.

Ofertantul nu este exclus din procedura de licitație dacă, anterior deciziei de excludere, își îndeplinește obligațiile prin plata impozitelor, taxelor, contribuțiilor sau altor datorii la bugetul consolidat al statului și la bugetul local al comunei Vânători-Neamț ori prin alte modalități de stingere a acestora sau beneficiază, în condițiile legii, de eşalonarea acestora ori de alte facilități în vederea plății acestora, inclusiv,

după caz, a eventualelor dobânzi ori penalități de întârziere acumulate sau a amenzilor.

În cazuri excepționale, locatorul are dreptul de a nu exclude din procedura de licitație un ofertant care se află într-una dintre situațiile sus menționate, pentru motive imperative de interes general, precum sănătatea publică sau protecția mediului.

Documentele se vor prezenta în una din formele original/copie certificată olograf cu mențiunea „conform cu originalul”

- Certificat fiscal privind taxele și impozitele locale eliberat de Primăria comunei Vânători-Neamț,

- Certificatul de atestare fiscală.

- Locatorul exclude din procedura de licitație orice ofertant care nu a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare.

- Locatorul exclude din procedura de licitație orice ofertant care nu a depus toate actele solicitate.

Nu sunt excluși din cadrul procedurii ofertanții care completează actele lipsă în ședința de deschidere a ofertelor (cu excepția formularului 3) sau care fac dovada că și-au achitat obligațiile față de bugetul consolidat al statului și/sau bugetul local al comunei Vânători-Neamț la data stabilită pentru deschiderea plicurilor.

Ofertanții care nu îndeplinesc una sau mai multe dintre condițiile mai sus menționate, vor fi DESCALIFICAȚI.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

**Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:**

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

#### **Capitolul IV. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- verifică și evaluează documentele depuse de către ofertanți în vederea participării la licitație;
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți;
- întocmește procesul-verbal de adjudecare;
- întocmește pe baza procesul-verbal de adjudecare raportul procedurii de licitație.

Comisia, numită prin Hotărârea Consiliului local al Comunei Vânători-Neamț, este formată din 5 membri: 2 reprezentanți ai consiliului local și 2 reprezentanți ai aparatului de specialitate al primarului și un reprezentant al structurii teritoriale ale

Agentiei Naționale de Administrare Fiscală și funcționează legal în prezența tuturor membrilor ei.

Ședința de licitație va fi condusă de Președintele Comisiei de licitație și deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

În caz de egalitate, votul președintelui este decisiv. În ziua și la ora stabilită pentru începerea licitației, Președintele comisiei de licitație, face prezența participanților la licitație și constată dacă sunt îndeplinite condițiile din caietul de sarcini.

Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți.

Ofertanții-persoane juridice pot participa la ședința de deschidere prin reprezentanți doar pe baza împuternicirii scrise.

Plicurile închise și sigilate se predau comisiei pentru deschiderea lor. Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Plicurile exterioare se vor deschide în ședință publică, comisia de evaluare urmând a elimina ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate la Capitolul III.1.– „Plicul exterior” din prezenta documentație. Rezultatul analizei conținutului plicurilor exterioare se va consemna într-un proces-verbal întocmit de secretarul comisiei de evaluare și semnat de către toți membrii acestei comisii și de către ofertanți.

După semnarea procesului-verbal menționat la alin. anterior se va trece la deschiderea plicurilor interioare.

Pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, locatorul are dreptul de a solicita clarificări și/sau completări ale documentelor prezentate de ofertanți, dar numai pe parcursul derulării procedurii de atribuire și fără a determina apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile prevăzute la Capitolul III. În condițiile în care la licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o noua licitație, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege.

În cazul organizării unei noi licitații, potrivit aliniatului precedent, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. Secretarul comisiei va încheia procesul-verbal care trebuie semnat de către toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal, comisia va întocmi un Raport al procedurii pe care îl va înainta Primarului comunei Vânători-Neamț, spre aprobare. Locatorul informează în scris, prin comunicarea rezultatului procedurii de licitație, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Contractul de închiriere se încheie după un termen de 20 de zile calendaristice de la data adjudecării. (art.321 (26) Cod administrativ) Capitolul V.

## **CAPITALUL V. ANULAREA LICITAȚIEI**

Anularea licitației are loc în următoarele situații:

- a) dacă nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile;
- b) dacă încălcări ale prevederilor legale afectează procedura de licitație sau dacă este imposibilă încheierea contractului;
- c) dacă contractul nu poate fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul și nu există o ofertă clasată pe locul 2 admisibilă;
- d.) în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea membrilor comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acesteia

## **Capitolul VI. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este "cel mai mare nivel al chiriei lunare, dar nu mai mic de 1 leu/mp/an."

Locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

În cazul în care 2 ofertanți au oferit același preț, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cadrul aceleiași proceduri.

## **Capitolul VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

Informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii, se regăsesc în Proiectul de contract - anexa nr. \_\_\_ la H.C.L. nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_/2025.

## **Capitolul VIII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu procedura licitației publice se realizează conform prevederilor Legii contenciosului administrativ Nr.554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

## **Capitolul IX FORMULARE**

- Formular nr.1 Informații generale
- Formular nr.2 Declarație de participare
- Formular nr.3 Formularul de ofertă
- Declarație pe proprie răspundere nr.1
- Declarație pe proprie răspundere nr.2

OFERTANT: \_\_\_\_\_

## FIȘA OFERTANTULUI

pentru procedura pentru închirierea: \_\_\_\_\_

”

- 1) Ofertant: \_\_\_\_\_
- 2) Adresa/sediul: \_\_\_\_\_
- 3) Telefon / fax: \_\_\_\_\_
- 4) Funcția \_\_\_\_\_
- 5) Cod fiscal \_\_\_\_\_
- 6) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_
- 7) Obiect de activitate \_\_\_\_\_
- 8) Nr. Cont \_\_\_\_\_
- 9) Banca \_\_\_\_\_
- 10) Capitalul social (lei) \_\_\_\_\_
- 11) Cifra de afaceri (lei) \_\_\_\_\_

Numele, și semnătura	Data întocmirii
----------------------	-----------------

OFERTANT: \_\_\_\_\_

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**  
**pentru închirierea** \_\_\_\_\_

Urmare a anunțul publicitar apărut în publicația Monitorul Oficial din data de \_\_\_\_

**Prin prezenta,**

1. Subsemnatul/a \_\_\_\_\_ declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, la licitația publică privind închirierea \_\_\_\_\_ organizată în ședință publică la data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_ de catre Primaria comunei Vânători-Neamț. particip și depun oferta:

- în nume propriu;
  - ca asociat în cadrul asociației .....
  - ca subcontractant al .....
- (Se bifeaza opțiunea corespunzătoare).

2. Subsemnatul/a declar că:

- nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
- sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.

(Se bifeaza opțiunea corespunzătoare).

3. Subsemnatul/a declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de concesiune sau, în cazul în care vom fi desemna câștigător, pe parcursul derulării contractului de concesiune.

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

5. Subsemnatul/a autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei comunei Vânători-Neamț cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea mea.

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.

Oferta noastră este valabilă până la data de \_\_\_\_\_

Numele, semnătura	Data întocmirii
-------------------	-----------------

OFERTANT: \_\_\_\_\_

DOMICILIUL/SEDIU: \_\_\_\_\_

## **F O R M U L A R D E O F E R T Ă**

Pentru \_\_\_\_\_ **inchirierea**  
\_\_\_\_\_, licitația organizată în  
ședința publică la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ oferim o **chirie** de  
\_\_\_\_\_ lei/mp/luna.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționate și în întregime, toate condițiile de inchiriere menționate de către organizatorul procedurii în instrucțiunile de participare la licitație.

Oferta este valabilă pe perioada solicitată de către organizator în instrucțiunile de participare la licitație.

**Ofertant**

\_\_\_\_\_

**Semnatura**

\_\_\_\_\_

## DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE-NR.1

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_,  
reprezentant împuternicit al \_\_\_\_\_,

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre infracțiunile :

- a) constituirea unui grup infracțional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr.286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;
- b) infracțiuni de corupție, prevăzute de art. 289-294 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, și infracțiuni asimilate infracțiunilor de corupție prevăzute de art. 10-13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;
- c) infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art.181 -185 din Legea nr. 78/2000, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;
- d) acte de terorism, prevăzute de art. 32-35 și art. 37-38 din Legea nr. 535/2004
- e) privind prevenirea și combaterea terorismului, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;
- f) spălarea banilor, prevăzută de art. 29 din Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, republicată, cu modificările ulterioare, sau finanțarea terorismului, prevăzută de art. 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;
- g) traficul și exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. 209-217 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;
- h) fraudă, în sensul articolului 1 din Convenția privind protejarea intereselor financiare ale Comunităților Europene din 27 noiembrie 1995.

De asemenea, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, ca niciun membru al organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al societății sau cu putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acesteia nu face obiectul excluderii așa cum este acesta definit.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că locatorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Data completării .....

OFERTANT,

## DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE-NR.2

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_,  
reprezentant împuternicit al \_\_\_\_\_,

declar pe proprie răspundere neîncadrarea mea în oricare dintre următoarele situații:

- a) se află în procedura insolvenței, faliment sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;
- b) a comis o abatere profesională gravă care îi pune în discuție integritatea, iar locatorul poate demonstra acest lucru prin orice mijloc de probă adecvat, cum ar fi o decizie a unei instanțe judecătorești sau a unei autorități administrative;
- c) se află într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză, iar această situație nu poate fi remediată în mod efectiv prin alte măsuri mai puțin severe;
- d) participarea anterioară a ofertantului la pregătirea procedurii de atribuire a condus la o distorsionare a concurenței, iar această situație nu poate fi remediată prin alte măsuri mai puțin severe;
- e) ofertantul și-a încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce-i reveneau în cadrul unui contract de închiriere/ contract de concesiune încheiate anterior, iar aceste încălcări au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interese sau alte sancțiuni comparabile;
- f) ofertantul s-a făcut vinovat de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea locatorului în scopul verificării absenței motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, nu a prezentat aceste informații sau nu este în măsură să prezinte documentele justificative solicitate;
- g) ofertantul a încercat să influențeze în mod nelegal procesul decizional al locatorului, să obțină informații confidențiale care i-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire sau a furnizat din neglijență informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor locatorului privind excluderea din procedura de licitație a respectivului ofertant.
- h) ofertantul a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că locatorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Prezenta declarație este valabilă până la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Data completării .....

OFERTANT,

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**COMUNA VÂNĂTORI-NEAMȚ**  
**Str. Ștefan cel Mare, nr.174**  
**Tel.:(+40)0233/251001, Fax:(+40)0233/251307**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2025**

**I.PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**COMUNA VÂNĂTORI-NEAMȚ**, cu sediul în satul Vânători-Neamț, str. Ștefan cel Mare nr. 174, județul Neamț, tel. 0233251001, fax. 0233251307, cod fiscal 2614279, cont RO70TREZ24935004XXX000051, deschis la Trezoreria Târgu Neamț, reprezentat prin Maria Petrariu, având funcția de primar, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte,  
și

....., cu sediul/domiciliul în localitatea ..... nr. de ordine în reg. comerțului ..... , C.U.I. / CNP....., cod IBAN.....deschis la banca ....., telefon nr....., reprezentată prin ....., având funcția de ....., în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte,

în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, a Hotărârii Consiliului local al comunei Vânători-Neamț nr. \_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ 2025. și a raportului de evaluare nr.\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2025 privind închirierea inchirierea unur bunuri aparținând domeniului public și privat al comunei Vânători-Neamț, jud. Neamț au încheiat prezentul contract de inchiriere.

**II.OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea :

Art.2.2. Bunul închiriat va fi folosit de catre locatar conform destinației.

Art.2.3. Locatorul preda locatarului bunul inchiriat după semnarea contractului și în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției. Predarea-primirea bunului inchiriat se va consemna in procesul-verbal de predare-primire care va fi incheiat de partile contractante, semnat si stampilat de ambele parti contractante.

**III. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

Art.3.1. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire, în condițiile legii, prin act adițional, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani. dacă sunt întrunite, cumulativ, următoarele condiții:

a) locatarul a achitat chiria la termenele convenite

- b) locatarul a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale
- c) locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetele fondurilor speciale, etc.
- d) locatarul nu a fost sancționat vreodată prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care a folosit terenul
- e) locatarul nu se află în procedura de dizolvare ori lichidare, după caz
- f) locatarul nu se află în procedura insolvenței
- g) locatarul prezintă dovada solvabilității.

#### **IV.PRETUL ÎNCHIRIERII**

Art.4.1. Pretul inchirierii, respectiv chiria este de \_\_\_\_\_ lei/mp/luna, conform Raportului procedurii de atribuire a contractului de inchiriere nr. .... din .....

Art. 4.2. Valoarea chiriei, stabilită în alin (1), se va actualiza la 1 ianuarie a fiecărui an cu rata inflației

#### **V. MODALITATILE DE PLATA**

Art.5.1. Plata chiriei se face de către locatar în 4 tranșe trimestriale, dar nu mai târziu de data de 25 a ultimei luni din trimestru respectiv, în contul nr. RO70TREZ24935004XXX000051, deschis la Trezoreria Târgu Neamț,

Art. 5.2. Neplata prețului în termen de 30 de zile de la expirarea termenului de plată, obligă locatarul de a plăti majorări de întârziere calculate potrivit Codului de procedură fiscală în vigoare. Majorările de întârziere se calculează și se modifică conform legislației în vigoare..

Art. 5.3. Locatarul rămâne obligat la plata chiriei datorate până la retragerea dreptului de închiriere și a majorărilor de întârziere calculate.

#### **VI. OBLIGAȚIILE ȘI RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR**

Art.6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile locatorului sunt:

- a) -să predea terenul închiriat către locatar pe bază de proces-verbal de predare-primire în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției;
- b) -să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) -să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- d)-locatorul este obligat să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a terenului închiriat, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința locatarului asupra bunului închiriat;

Art.6.2 Obligațiile locatarului sunt:

- a) -obligația de a lua în primire bunul dat în locațiune, la termenul stipulat în contract, la locul unde se găsește bunul pe bază de proces-verbal de predare-primire;
- b) - să achite chiria la termenul scadent, în caz contrar să suporte penalități și daune.

În caz de neexecutare a acestei obligații, locatorul poate cere executarea silită sau rezilierea contractului; părțile stipulează pactul comisoriu expres, în baza căruia,

în caz de neplată a chiriei în termen de maximum 90 de zile de la data scadenței, contractul este reziliat de drept, fără notificare prealabilă și fără acțiune în justiție. Dacă în termen de 90 de zile de la încetarea de drept a contractului, locatarul nu eliberează terenul, aducându-l la forma inițială, toate bunurile mobile și imobile aflate pe acestea trec de drept în proprietatea locatorului, fără nici o despăgubire. Debitele restante se sting prin compensare. În situația în care locatorul apreciază că bunurile nu îi sunt utile, poate proceda la eliberarea terenului, fără notificarea locatarului, cheltuielile urmând a fi suportate de către locatar.

c) - să depună, în termen de 20 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, cu titlu de garanție, suma de ..... lei, reprezentând o cota procentuală de 50% din suma datorată locatorului cu titlu de chirie pentru primul an de închiriere, pentru prelevarea, dacă este cazul, a majorărilor de întârziere și altor sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea dreptului de închiriere, în cazul neutilizării. Garanția se depune la casieria primăriei Vânători-Neamț sau la contul locatorului.

d) -să pună la dispoziția organelor de control, la cerere, toate evidențele și informațiile solicitate referitoare la terenul închiriat;

e) -să nu subînchirieze, concesioneze sau să dea în folosința/administrarea altei persoane terenul ce face obiectul închirierii;

f) -să nu schimbe categoria de folosință a terenului.

g) –locatarul se obligă să amenajeze și să doteze terenul închiriat cu tot necesarul prevăzut de normele de prevenire și stingere a incendiilor, să respecte normele PSI specifice activității pe care o prestează această activitate. În caz de incendiu este direct răspunzător de pagubele produse.

h) să predea bunul luat în locațiune liber de orice sarcină, aducându-l în forma inițială, în termen de 30 de zile de la data încetării contractului de închiriere

## **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE**

Art.7.1. La expirarea termenului stabilit de părți

7.1.1.contractul de locațiune încheiat pe durată determinată constituie în condițiile legii titlu executoriu la expirarea termenului.

Art. 7.2. Rezilierea pentru neexecutare de obligații

7.2.1.când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, potrivit legii; neexecutarea trebuie să privească obligațiile principale care să aducă vătămări ceilalte părți; Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă partile nu își îndeplinesc obligațiile în acest interval. (exceptie-situația descrisă în art. 6.2. b) din contract)

Art. 7.3. Imposibilitatea folosirii bunului

7.3.1.dacă bunul este distrus în întregime (pieirea totală a bunului) sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației sale, locațiunea încetează de drept; -contractul de locațiune încetează indiferent dacă pieirea lucrului este fortuită sau culpabilă; dacă există culpă, partea vinovată va fi obligată la daune-interese;

7.3.2.dacă pieirea lucrului este numai parțială sau posibilitatea folosirii lui există în parte, rezilierea este judiciară. În acest caz, locatarul poate solicita în justiție fie o scădere de preț, corespunzătoare pieirii lucrului, fie, dacă partea pierită de lucru este atât de însemnată încât fără acea parte locatarul n-ar fi încheiat contractul, rezilierea contractului.

#### Art.7.4. Renunțare

7.4.1. Locatarul poate renunța la dreptul de închiriere în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea scopului ce a stat la baza deciziei de a închiria, după verificarea celor semnalate de locatar de către o comisie formată din reprezentanții locatorului și locatarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

#### Art.7.5. Desființarea titlului locatorului

7.5.1. desființarea titlului locatorului se poate realiza în multiple modalități: constatarea nulității, anulare, rezoluțiune, etc.

#### Art. 7.6. Moartea locatarului

7.6.1. în cazul locațiunii cu durată determinată, moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termenul de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii.

#### Art. 7.7. Denunțarea unilaterală de către locator

7.7.1. Această modalitate de încetare a contractului are loc fără culpa locatarului, ea fiind impusă de cauze obiective, care fac necesară o mai bună administrare a domeniului public, atunci când interesul public o cere.

### **VIII.FORTA MAJORA**

Art.8.1. Forta majora este constatata de o autoritate competenta.

Art.8.2. Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta acționeaza.

Art.8.3. Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la apariția acesteia.

Art.8.4. Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si in mod complet, producerea acesteia si sa ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor.

Art.8.5. Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre parti sa poata pretinde celeilalte daune-interese.

### **IX. LITIGII**

Art.9.1. Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu acest contract pe vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord, vor fi solutionate de instantele de judecata competente.

### **X. ALTE TERMENE SI CONDITII**

Art.10.1. Pentru nerespectarea termenelor prevazute in acest contract, partea în culpa datoreaza celeilalte parti daune, corespunzătoare prejudiciului produs

Art.10.2. Contractul se va desfiinta si locatarul va plati daunele corespunzatoare daca prejudiciul pe care l-a produs locatorului este atat de grav încat continuarea contractului nu se mai justifica.

Prezentul contract s-a încheiat azi, \_\_\_\_\_, in 3 (trei) exemplare originale, din care două exemplare pentru locator și unul pentru locatar.

LOCATOR  
COMUNA VÂNĂTORI-NEAMȚ,

LOCATAR  
\_\_\_\_\_

prin reprezentant legal,  
Primar  
jr.MARIA PETRARIU

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**COMUNA VÂNĂTORI-NEAMȚ**  
**Str. Ștefan cel Mare, nr.174**  
**Tel.: (+04)0233/251001, Fax.(+04)0233/251307**  
**Nr. 2373 din 19.06.2025**

**REFERAT DE APROBARE**

**privind scoaterea la licitație publică în vederea închirierii unor bunuri imobile, aparținând domeniului public și privat al comunei Vânători-Neamț**

Având în vedere solicitările privind atribuirea în concesiune/inchiriere a terenurilor și respectând prevederile legale în domeniu și special prevederile art.297 alin.(1) lit.c), art. 362 și art. 332-348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propun Consiliului local al com. Vânători-Neamț scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii a bunurilor imobile menționate mai sus și aprobarea hotărârii în forma prezentată în proiect.

**INIȚIATOR,**  
**PRIMAR,**  
Maria Petrariu

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**COMUNA VÂNĂTORI-NEAMȚ**  
**Str. Ștefan cel Mare, nr.174**  
**Tel.: (+04)0233/251001, Fax.(+04)0233/251307**  
**Nr. 2373 din 19.06.2025**

**APROB:**  
**Primar Maria Petrariu**

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind scoaterea la licitație publică în vederea închirierii unor bunuri**  
**imobile, aparținând domeniului public și privat al comunei Vânători-Neamț**

Bunul care urmează să fie închiriat: două terenuri în suprafață totală de **1.167 mp**, într-un singur lot, după cum urmează:

- Teren intravilan în suprafață de 1.033 mp, având categoria de folosință neproductiv, bun imobil aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț, situat în satul Lunca, punct "Casa de Apă", tarlăua 49, parcela 567/3, identificat prin număr cadastral și Carte Funciară nr. \_\_\_\_\_ Vânători-Neamț, având valoarea de inventar de 3,635 mii lei;

- Teren intravilan în suprafață de 134 mp, având categoria de folosință neproductiv, bun imobil aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț, situat în satul Lunca, punct "Casa de Apă", tarlăua 49, parcela 567/3, identificat prin număr cadastral și Carte Funciară nr. \_\_\_\_\_ Vânători-Neamț, având valoarea de inventar de 0,471 mii lei.

Contractul de închiriere se va atribui prin aplicarea procedurii licitației în conformitate cu prevederile art. 332-348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, aplicând criteriile de atribuire a contractului de închiriere de cel mai mare nivel al chiriei; capacitatea economico-financiară a ofertanților; protecția mediului înconjurător și condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Contractul de închiriere sau locatiunea este definit de dispozițiile legislației civile și reprezintă contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte parti, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui pret, denumit chirie, iar aceasta nu poate fi încheiată pentru o perioadă mai mare de 49 de ani. Dacă părțile stipulează un termen mai mare, acesta se reduce de drept la 49 ani. (art. 1783 Cod Civil)

La nivelul autorității publice se organizează comisia de evaluare formată din 5 membri: 2 reprezentanți ai Consiliului local și 2 reprezentanți ai aparatului de specialitate al primarului și un reprezentant al structurii teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

Reisind din cele expuse, propunem Consiliului local scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii a imobilelor menționate mai sus și aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, fiind în strictă conformitate cu actele normative în vigoare.

Întocmit,  
Rotaru Natalia  
Secretar general al comunei Vânători-Neamț