



HOTĂRÂREA NR. 81
din 24.07.2019

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren situat în str. Gheorghe Lazăr, cuprins în domeniul public al orașului, în vederea utilizării ca parcare auto

Consiliul Local al orașului Șimleu Silvaniei, județul Sălaj, întrunit în ședință publică în data de 24 iulie 2019;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 10811/2019 al Primarului orașului Șimleu Silvaniei, Raportul de specialitate nr. 10812/2019 al Biroului cadastru și Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor și arhitectură a Consiliului Local;

În baza prevederilor art. 861 alin. 3 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. a, art. 332 și urm. din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul art. 139 alin. 3 lit. g și art. 196 alin. 1 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 103 mp, situat în str. Gheorghe Lazăr, cuprins în domeniul public al orașului, în vederea utilizării ca parcare auto, conform documentației de atribuire prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă prețul de pornire a licitației publice deschise cu strigare de **5 lei/mp/an**.

Art.3. Durata închirierii este de 5 ani de la data încheierii contractului de închiriere cu adjudecatorul licitației publice, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, cu acordul părților.

Art.4. Comisia de licitație se va constitui prin dispoziția Primarului orașului Șimleu Silvaniei.

Art.5. Se împuternicește Primarul orașului Șimleu Silvaniei, dl. SEPTIMIU CĂTĂLIN ȚURCAȘ, să încheie și să semneze contractul de închiriere cu adjudecatorul licitației publice.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Șimleu Silvaniei, Biroul cadastru și Direcția Economică.

Art.7. Prezenta hotărâre poate fi atacată în condițiile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Primarul orașului Șimleu Silvaniei;
- Prefectul Județului Sălaj;
- Biroul cadastru;
- Direcția Economică;
- dosar hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LAZAR IOAN-RADU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR DELEGAT,
ALINA-MARIANA PETHO

**Documentația de atribuire în vederea închirierii
prin procedura de licitație a unui teren,
proprietatea publică a orașului Șimleu Silvaniei,
situat în str. Gheorghe Lazăr**

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin procedura de licitație a unui imobil – teren, proprietatea publică a orașului Șimleu Silvaniei, situat în str. Gheorghe Lazăr

CAPITOLUL I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1. Obiectul închirierii îl constituie imobilul – teren intravilan în suprafață de 102,30 mp, proprietatea publică a orașului Șimleu Silvaniei, aflat în administrarea Consiliului Local, situat în str. Gheorghe Lazăr, prevăzut în anexa la documentația de atribuire
- 1.2. Terenul închiriat va fi utilizat de chiriaș, pe riscul și răspunderea sa, în scopul utilizării ca parcare auto, în schimbul chiriei prevăzute la cap. III.
- 1.3. Predarea - primirea amplasamentului se va face în maxim 5 (cinci) zile calendaristice de la data depunerii de către chiriaș a garanției prevăzute la cap. VI, pct. 6.7. din caietul de sarcini, în baza unui proces verbal de predare-primire.
- 1.4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, terenul revine locatorului liber de sarcini.

CAPITOLUL II. DURATA ÎNCHIRIERII

- 2.1. Durata închirierii este pe o perioadă de 5 ani, începând cu data încheierii și semnării contractului de închiriere.
- 2.2. Durata închirierii poate fi prelungită prin act adițional, cu acordul de voință al părților contractante.

CAPITOLUL III. ELEMENTE DE PREȚ

- 3.1. Prețul de pornire a licitației pentru închirierea terenului este de **5 lei/mp/ an**.
- 3.2. Modalitatea și termenul/termenele de plată a chiriei se vor stabili prin contractul de închiriere.
- 3.3. Chiria stabilită în urma licitației se va indexa la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu rata oficială a inflației înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent, conform datelor oficiale comunicate de Institutul Național de Statistică.
- 3.4. Chiria se datorează începând cu data încheierii și semnării contractului de închiriere.
- 3.5. Plata chiriei se va face anual, până la data de 15 martie a fiecărui an.
- 3.6. Pentru neplata la termen a chiriei și a indexării, se datorează majorări de întârziere calculate conform legislației fiscale în vigoare specifică creanțelor bugetare.

CAPITOLUL IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile chiriașului

- 4.1. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere.
- 4.2. Chiriașul are dreptul de a folosi terenul care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile locatorului

- 4.3. Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.
- 4.4. Locatorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație. După încheierea licitației, în baza solicitărilor scrise, locatorul va elibera participanților la licitație garanția de participare la licitație.
- 4.5. Locatorul are dreptul să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului.
- 4.6. Locatorul are dreptul să anuleze licitația dacă ofertantul declarat câștigător nu se prezintă să semneze contractul de închiriere și procesul verbal de predare-primire a amplasamentului în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării licitației.

4.7. Locatorul are dreptul să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

4.8. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAPITOLUL V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile titularului dreptului de închiriere:

5.1. Chiriașul este obligat să încheie și să semneze contractul de închiriere cu locatorul în maxim 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prin care ofertanții sunt informați despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

5.2. Chiriașul este obligat să folosească terenul închiriat numai pentru utilizarea acestuia ca parcare auto, să nu producă distrugerea acestuia, să nu execute lucrări de reparații auto, să nu-l folosească pentru depozitare și să mențină curățenia atât pe timp de vară, cât și pe timp de iarnă.

5.3. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea și funcționarea în regim de continuitate a terenului care face obiectul închirierii potrivit scopului pentru care a fost închiriat.

5.4. Chiriașului îi sunt interzise orice intervenții asupra terenului care face obiectul închirierii care contravin legilor și normelor în vigoare și să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

5.5. Chiriașul are obligația să achite chiria, în avans, în cuantum și la termenele și în condițiile stabilite în contractul de închiriere, precum și impozitele și taxele aferente terenului închiriat, datorate bugetului local.

5.6. Chiriașul este obligat să constituie garanția în cuantum, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini.

5.7. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

5.8. Chiriașul este obligat ca pe toată durata închirierii să utilizeze terenul potrivit destinației sale și a scopului pentru care acesta a fost închiriat, fiind interzisă schimbarea destinației acestuia, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

5.9. Chiriașul are obligația să permită locatorului să controleze modul în care este folosit terenul închiriat.

5.10. Chiriașul îl va înștiința pe locator, în termen de maxim 24 de ore, despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

5.11. Chiriașul nu poate să subînchirieze terenul care face obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.

5.12. Chiriașul are obligația să restituie locatorului terenul care face obiectul contractului, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate, liber de sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-primire, având cel puțin aceleași condiții de calitate avute la data preluării. În caz de refuz, locatorul va proceda la promovarea unei acțiuni de evacuare conform prevederilor legale în vigoare, chiriașul având obligația să achite chiria până la evacuare sau predarea efectivă a terenului.

Obligațiile locatorului

5.13. Locatorul are obligația să întocmească și să semneze contractul de închiriere în maxim 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prin care ofertanții sunt informați despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

5.14. Locatorul are obligația să predea chiriașului terenul, pe bază de proces verbal de primire – predare, în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării contractului de închiriere, liber de orice sarcini.

5.15. Locatorul are obligația să confere chiriașul dreptul de folosință asupra terenului și să asigure folosința netulburată a terenului pe tot timpul închirierii.

5.16. Locatorul are obligația să verifice și să constate ori de câte ori este nevoie dacă terenul este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere, fără a stânjeni folosința terenului de către chiriaș;

5.17. Locatorul are obligația să restituie garanția de participare la licitație ofertanților declarați respinși în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la înregistrării solicitărilor scrise.

5.18. Locatorul are obligația să restituie garanția de bună execuție a contractului după încetarea contractului, în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data de la înregistrării solicitărilor scrise.

CAPITOLUL VI. NATURA ȘI CUANTUMUL TAXELOR ȘI GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

6.1. Persoanele fizice/juridice care doresc să participe la licitație trebuie să achite următoarele taxe/garanții: **taxa reprezentând contravaloarea documentației de atribuire, taxa de participare la licitație și garanția de participare la licitație.**

6.2. Taxa reprezentând contravaloarea documentației de atribuire este de **100 lei** și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei sau prin ordin de plată.

6.3. Taxa de participare la licitație este de **100 lei** și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei sau prin ordin de plată.

6.4. Garanția de participare la licitație este de **100 lei** și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei sau prin ordin de plată.

6.5. Ofertanților li se va restitui garanția de participare la licitație în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la înregistrării solicitărilor scrise.

6.6. 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 se prezintă la data prevăzută la locator pentru încheierea contractului de închiriere;

6.7. Chiriașul are obligația ca în termen de maxim 5 zile calendaristice de la data încheierii și semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de **garanție**, o sumă fixă reprezentând **contravaloarea a două chirii**. Această garanție reprezintă o măsură asiguratorie pentru neplata chiriei, precum și pentru neîndeplinirea oricăror alte obligații contractuale de către titularul dreptului de închiriere. După depunerea garanției se va încheia procesul-verbal de predare-primire a terenului care face obiectul închirierii.

CAPITOLUL VII. CRITERII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

7.1. Perioada de valabilitate a ofertei:

30 de zile calendaristice care începe de la momentul deschiderii ofertelor

7.2. Condiții de retragere a ofertei:

Ofertele pot fi retrase de ofertanți fără nici o penalizare dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția.

Garanția se pierde și în cazul în care după atribuirea contractului de închiriere, chiriașul nu se prezintă la data și locul anunțat pentru încheierea contractului, în acest caz anulându-se și adjudecarea licitației.

7.3. Ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2) – (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ vor fi eliminate de către comisia de evaluare după deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică.

7.4. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la art. 339 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În acest sens participanții la licitație trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) au îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu 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.

7.5. Ofertele care nu îndeplinesc cumulativ toate criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini vor fi respinse.

CAPITOLUL VIII. NEÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI

- 8.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- 8.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- 8.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- 8.4. Daunele-interese prevăzute mai sus se stabilesc de către Tribunalul Sălaj la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- 8.5. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- 8.6. În cazul în care, în situația prevăzută anterior, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii,
- 8.7. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

CAPITOLUL IX. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- 9.1. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.
- 9.2. Locatorul poate să modifice în mod unilateral chiria. Chiria se va indexa la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu rata oficială a inflației înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent, conform datelor oficiale comunicate de Institutul Național de Statistică.
- 9.3. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:
- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
 - b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu preaviz de 15 zile adresat chiriașului de a elibera terenul;
 - c) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a utiliza terenul prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
 - d) prin acordul părților;
 - e) prin denunțarea unilaterală a contractului;
 - f) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
 - g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
- 9.4. Încetarea contractului **este efectivă** la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată locatorul va calcula despăgubiri, acesta având dreptul să procedeze la eliberarea terenului pe cale administrativă.

9.5. Rezilierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, operând între părți **“pactul comisoriu de gradul IV”** în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către chiriaș.

Această situație de încetare a contractului conduce la pierderea garanției de bună execuție a contractului, la plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului de **50%** din valoarea chiriei indexate la zi și dă dreptul locatorului să procedeze la eliberarea terenului pe cale administrativă.

CAPITOLUL X. PROTECȚIA DATELOR

10.1. Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CAPITOLUL XI. RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

11.1. Chiriașul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata contractului.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

1. Informații generale:

Procedura pentru închirierea terenului aflat în proprietatea publică a orașului Șimleu Silvaniei este licitație publică cu oferta în plic sigilat conform HCL nr. .../2019.

Organizatorul licitației: **Orașul Șimleu Silvaniei, cu sediul în Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr. 3, județul Sălaj, tel. 0260-678622, fax: 0260-679220.**

Licitația va avea loc în termen de maxim 20 de zile de la data publicării anunțului de licitație, la sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, în sala de ședințe.

Documentația de atribuire se poate procura începând cu data publicării anunțului de licitație de la Primăria orașului Șimleu Silvaniei, Biroul cadastru, persoană de contact: Cioată Ioana-Adina - Biroul cadastru imobiliar-edilitar, evidența și gestionarea patrimoniului.

Contravaloarea documentației de atribuire este de **100 lei** și se va achita în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei.

2. Reguli privind oferta

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

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

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

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

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

Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut de lege, 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 de depunere a ofertelor.

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.

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit în urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate.

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

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

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

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

3. Participanții la licitația publică

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu 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.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse de caietul de sarcini se consideră însușite de către participanți.

3. Instrucțiuni privind conținutul documentelor de participare la licitație

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare la licitație
- copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea documentației de atribuire;
- copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;
- copie după chitanța privind achitarea taxei de participare la licitație;
- copie după actul de identitate al ofertantului – pentru persoane fizice;
- copie după Certificatul de înregistrare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului pentru persoane juridice/PFA/I.I./I.F.;
- Certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului – pentru persoane juridice/PFA/I.I./I.F.;
- copie după certificatul de înregistrare fiscală (C.I.F.) - pentru persoane juridice/PFA/I.I./I.F.;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Serviciul Fiscal Orășenesc Șimleu Silvaniei care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția economică din cadrul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al orașului Șimleu Silvaniei;
- împuternicire/procură pentru participare la licitație – dacă este cazul
- declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare. Declarația va fi dată de persoana fizică participantă la licitație sau de către reprezentatul legal al persoanei juridice/PFA/I.I./I.F. sau de către împuternicitul acesteia, după caz
- declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu 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. Declarația va fi dată de persoana fizică participantă la licitație sau de către reprezentatul legal al persoanei juridice/PFA/I.I./I.F. sau de către împuternicitul acesteia, după caz.

4. Instrucțiuni privind depunerea documentelor:

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- în plicul exterior se vor depune documentele de calificare prevăzute în documentația de atribuire;
- în plicul interior care va fi sigilat se va depune oferta financiară – prețul chiriei;
- toate documentele se vor depune într-un plic sigilat pe care se va specifica: "DOCUMENTE DE CLARIFICARE LA LICITAȚIA PENTRU ÎNCHIRIEREA TERENULUI SITUAT ÎN STR. GHEORGHE LAZĂR. A NU SE

DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____.”

-anexat la plicul cu documentele de licitație se depune cererea de participare la licitație.

Cererea și plicul cu documentele de participare la licitație se depun la registratura Primăriei orașului Șimleu Silvaniei.

5. Depunerea, soluționarea și competența rezolvării contestațiilor:

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

FIȘA DE DATE

1. Informații privind locatorul

ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI, cu sediul în localitatea Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr. 3, județul Sălaj, cod fiscal: 4566658, tel: 0260678622, fax: 0260679220, pagina web: www.simleusilvaniei.ro, e-mail: primaria_simleu@yahoo.com

2. Scopul închirierii

UAT Orașul Șimleu Silvaniei invită persoanele fizice/persoanele juridice/PFA/I./I.F. să depună oferte în vederea închirierii terenului în suprafață de 102,30 mp situat în localitatea Șimleu Silvaniei, str. Gheorghe Lazăr, în vederea utilizării acestuia ca parcare auto

3. Legislația aplicabilă:

- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare

4. Nivelul chiriei

- 5 lei/mp/an

5. Durata închirierii

- 5 ani începând cu data încheierii și semnării contractului de închiriere

6. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere

- nivelul cel mai mare al chiriei
- ponderea criteriului de atribuire: 100%

7. Documentele ofertei

- documentele de calificare
- propunerea financiară (chiria)

DOCUMENTELE DE CALIFICARE:

Nr. crt.	Denumire document	Pentru persoane fizice	Pentru persoane juridice
1	Împuternicire/ Procură, dacă este cazul	X	X
2	Copia cărții de identitate (sau alt document care să ateste identitatea)	X	-
3	Copia Certificatului de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului	-	X
4	Certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului	-	X
5	Copie după Certificatul de înregistrare fiscală	-	X
6	Copie după chitanța sau ordinul de plată reprezentând contravaloarea documentației de atribuire	X	X
7	Copie după chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare	X	X
8	Copie după chitanța privind achitarea taxei de participare la licitație	X	X

9	Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Serviciul Fiscal Orășenesc Șimleu Silvaniei care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului	X	X
10	Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția economică din cadrul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al orașului Șimleu Silvaniei	X	X
11	Declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare	X	X
12	Declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu 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	X	X

Documentele de calificare vor fi depuse în plicul exterior, închis și sigilat.

Plicul va purta înscrisul "DOCUMENTE DE CALIFICARE LA LICITAȚIA PENTRU ÎNCHIRIEREA TERENULUI SITUAT ÎN STR. GHEORGHE LAZĂR. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____."

Propunerea financiară (chiria) va fi elaborată în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

Nivelul ofertei va fi exprimat în lei/mp/an.

Propunerea financiară va fi depusă în plicul interior separat. Plicul va purta înscrisul "**PROPUNERE FINANCIARĂ**".

8. Limba de redactare

- toate documentele vor fi întocmite în limba română

9. Evaluarea ofertelor

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2) – (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2) – (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 336 alin. (1) – (13) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

În baza procesului-verbal semnat de către toți membrii comisiei de evaluare, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

Raportul comisiei de evaluare se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderea criteriilor de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face prin licitație publică deschisă cu strigare, care se va desfășura imediat după finalizarea evaluării ofertelor, la care vor participa doar ofertanții clasati pe primul loc, prețul de pornire al licitației fiind nivelul chiriei oferit de aceștia. În urma acestei departajări, câștigătorul licitației va fi declarat ofertantul care oferă cel mai mare nivel al chiriei.

Pe baza evaluării ofertelor și, după caz, în urma departajării ofertanților clasati pe primul loc, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute anterior, comisia de evaluare întocmește, în

termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

FORMULARUL NR. 1- cerere tip de participare la licitație

Participant la licitație

.....
(numele și prenumele/denumirea/adresa)

CĂTRE,

UAT ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI

Subsemnatul _____ (în nume propriu/administrator/
asociat/reprezentant/mandatar) al _____, vă rog să aprobați
înscrisura la licitația publică cu strigare organizată în data de _____, ora _____, pentru
închirierea terenului situat la adresa: orașul Șimleu Silvaniei,
str. _____, nr. _____, județul Sălaj, în vederea _____

Anexez următoarele acte:

1. copie după actul de identitate (sau alt document care să ateste identitatea);
2. copie după Certificatul de Înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
3. Certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
4. Copie după Certificatul de înregistrare fiscală;
5. copie după chitanța sau ordinul de plată reprezentând contravaloarea documentației de atribuire;
6. copie după chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;
7. copie după chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea taxei de participare la licitație;
8. Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Serviciul Fiscal Orășenesc Șimleu Silvaniei care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
9. Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția economică din cadrul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al orașului Șimleu Silvaniei;
10. Declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare
11. Declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu 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;
12. Împuternicire/procură, dacă este cazul.

Semnătura _____
(ștampila)

FORMULARUL NR. 2 - Declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ CNP: _____, cu domiciliul în localitatea _____, str. _____ nr. _____, bloc _____, sc. _____, ap. _____, județul Sălaj, posesorul BI/CI seria _____ nr. _____, eliberat(ă) de _____ la data de _____, în nume propriu/ în calitate de administrator/asociat/reprezentant/mandatar al _____, cu domiciliul/sediul în localitatea _____ str. _____ nr. _____, bloc _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, CNP/CIF/CUI _____, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că :

- nu mă aflu în stare de insolvență, faliment sau lichidare
- participantul la licitație _____ pe care îl reprezint nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Dau prezenta declarație în vederea participării la licitația publică cu strigare organizată în data de _____, ora _____, pentru închirierea terenului situat la adresa: orașul Șimleu Silvaniei, str. _____ nr. _____, județul Sălaj, în vederea _____.

Data,

Semnătura,

FORMULARUL NR 3 - Declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu 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

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ CNP: _____, cu domiciliul în localitatea _____, str. _____ nr. _____, bloc _____, sc. _____, ap. _____, județul Sălaj, posesorul BI/CI seria _____ nr. _____, eliberat(ă) de _____ la data de _____, în nume propriu/în calitate de administrator/asociat/reprezentant/mandatar al _____, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că:

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

- participantul la licitație _____ pe care îl reprezint nu 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

Dau prezenta declarație în vederea participării la licitația publică cu strigare organizată în data de _____, ora _____, pentru închirierea terenului situat la adresa: orașul Șimleu Silvaniei, str. _____ nr. _____, județul Sălaj, în vederea

Data,

Semnătura,

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE (model)

Nr. _____ din _____

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI, cu sediul în localitatea Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr. 3, județul Sălaj, cod fiscal nr. 4566658, cont IBAN RO90TREZ56321A300530XXXX deschis la Trezoreria Șimleu Silvaniei, reprezentat prin Septimiu Cătălin Țurcaș, având funcția de primar al orașului, în calitate de **locatar**, pe de o parte
și

_____, CNP/CIF/CUI _____,
cu domiciliul/sediul în localitatea _____, str. _____ nr. _____,
bloc _____ sc. _____ et. _____ ap. _____, județul _____, posesor al BI/CI seria
nr. _____ eliberat(ă) de _____ la data de _____ înregistrat la
Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, cont bancar _____, în
calitate de **locatar**, pe de altă parte,

în temeiul art. 332, art. 343 și art. 347 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și al prevederilor HCL nr. 81/2019, părțile au convenit să încheie prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Locatorul asigură locatarului folosința imobilului – teren intravilan în suprafață de 102,30 mp, proprietatea publică a orașului Șimleu Silvaniei, aflat în administrarea Consiliului Local, situat în str. Gheorghe Lazăr.

Art.2. Terenul închiriat va fi utilizat de chiriaș, pe riscul și răspunderea sa, în scopul utilizării ca parcare auto, în schimbul chiriei prevăzute la cap. IV.

Art.3. Predarea - primirea amplasamentului se va face în maxim 5 (cinci) zile calendaristice de la data depunerii de către chiriaș a garanției prevăzute la art. 20 din contract, în baza unui proces-verbal de predare-primire.

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI

Art.4. Prezentul contract se încheie pe durata de 5 ani, începând cu data încheierii și semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire cu acordul scris al ambelor părți contractante, prin încheierea unui act adițional.

CAPITOLUL IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.5. Prețul închirierii – chiria este de _____ lei/mp/an, conform HCL nr. 81/2019 și a Procesului verbal de licitație nr. _____ din _____ 2019 și se datorează începând cu data încheierii și semnării contractului de închiriere.

Art.6. Chiria stabilită în urma licitației se va indexa la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu rata oficială a inflației înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent, conform datelor oficiale comunicate de Institutul Național de Statistică.

Art.7. Plata chiriei se va face anual, până la data de 15 martie a fiecărui an care se va achita la casieria Primăriei Orașului Șimleu Silvaniei sau în contul nr. RO90TREZ56321A300530XXXX deschis la Trezoreria Orașului Șimleu Silvaniei

Art.8. Pe durata derulării contractului chiriașul va achita pentru terenul închiriat impozitul și/sau taxele prevăzute de legislația fiscală în vigoare.

Art.9. Pentru neplata la termen a chiriei și a indexării, a impozitelor și taxelor aferente terenului închiriat se datorează majorări de întârziere calculate conform legislației fiscale în vigoare specifică creanțelor bugetare.

CAPITOLUL V. DREPTURILE PĂRȚILOR

I. Drepturile chiriașului

Art.10. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere.

Art.11. Chiriașul are dreptul de a folosi terenul care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

II. Drepturile locatorului

Art.12. Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile cap. IV din contractul de închiriere.

Art.13. Locatorul are dreptul să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

Art.14. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAPITOLUL VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

I. Obligațiile chiriașului:

Art.15. Chiriașul este obligat să încheie și să semneze contractul de închiriere cu locatorul în maxim 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prin care acesta a fost informat despre decizia locatorului referitoare la atribuirea contractului.

Art.16. Chiriașul este obligat să comunice Primăriei orașului Șimleu Silvaniei orice fel de modificare intervenită în datele sale de identificare.

Art.17. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea și funcționarea în regim de continuitate a terenului care face obiectul închirierii potrivit scopului pentru care a fost închiriat, numai pentru utilizarea acestuia ca parcare auto, să nu producă distrugerea acestuia, să nu execute lucrări de reparații auto, să nu-l folosească pentru depozitare și să mențină curățenia atât pe timp de vară, cât și pe timp de iarnă.

Art.18. Chiriașului îi sunt interzise orice intervenții asupra terenului care face obiectul închirierii care contravin legilor și normelor în vigoare și să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

Art.19. Chiriașul are obligația să achite chiria în quantumul, la termenul și în condițiile stabilite în contractul de închiriere, precum și impozitele și taxele aferente terenului închiriat, datorate bugetului local.

Art.20. Chiriașul are obligația ca în termen de maxim 5 zile calendaristice de la data încheierii și semnării contractului de închiriere să depună, cu **titlu de garanție**, o sumă fixă reprezentând **contravaloarea a două chirii**. Această garanție reprezintă o măsură asiguratorie pentru neplata chiriei, precum și pentru neîndeplinirea oricăror alte obligații contractuale de către titularul dreptului de închiriere. După depunerea garanției se va încheia procesul-verbal de predare-primire a terenului care face obiectul închirierii în maxim de 5 (cinci) zile calendaristice.

Art.21. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

Art.22. Chiriașul este obligat ca pe toată durata închirierii să utilizeze terenul potrivit destinației sale și a scopului pentru care acesta a fost închiriat, fiind interzisă schimbarea destinației acestuia, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art.23. Chiriașul are obligația să permită locatorului să controleze modul în care este folosit terenul închiriat.

Art.24. Chiriașul îl va înștiința pe locator, în termen de maxim 24 de ore, despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art.25. Chiriașul nu poate să subînchirieze terenul care face obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.

Art.26. Chiriașul are obligația să restituie locatorului terenul care face obiectul contractului, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate, liber de sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-primire, având cel puțin aceleași condiții de calitate avute la data preluării. În caz de refuz, locatorul va proceda la promovarea unei acțiuni de evacuare conform prevederilor legale în vigoare, chiriașul având obligația să achite chiria până la evacuare sau predarea efectivă a terenului.

II. Obligațiile locatorului

Art.27. Locatorul are obligația să întocmească și să semneze contractul de închiriere în maxim 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prin care ofertanții sunt informați despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

Art.28. Locatorul are obligația să predea chiriașului terenul, pe bază de proces verbal de predare-primire, în maxim 5 (cinci) zile de la data depunerii garanției de către chiriaș, în condițiile și în termenul prevăzut la art.20 din contract, liber de orice sarcini.

Art.29. Locatorul are obligația să confere chiriașul dreptul de folosință asupra terenului și să asigure folosința netulburată a terenului pe tot timpul închirierii.

Art.30. Locatorul are obligația să verifice și să constate ori de câte ori este nevoie dacă terenul este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere, fără a stânjeni folosința terenului de către chiriaș.

Art.31. După încetarea contractului, locatorul are obligația să restituie chiriașului garanția prevăzută la art. 20 din contract în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data de la înregistrării solicitării scrise formulate de către chiriaș.

CAPITOLUL VII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.32. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

Art.33. Locatorul poate să modifice în mod unilateral chiria. Chiria se va indexa la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu rata oficială a inflației înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent, conform datelor oficiale comunicate de Institutul Național de Statistică.

Art.34. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu preaviz de 15 zile adresat chiriașului de a elibera terenul;
- c) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a utiliza terenul prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- d) prin acordul părților;
- e) prin denunțarea unilaterală a contractului;
- f) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Art.35. Încetarea contractului *este efectivă* la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată locatorul va calcula despăgubiri, acesta având dreptul să procedeze la eliberarea terenului pe cale administrativă.

CAPITOLUL VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.36. (1) Contractul de închiriere se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, operând între părți “**pactul comisoriu de gradul IV**” în cazul neexecutării (totale sau parțiale) a obligațiilor contractuale de către chiriaș, rezilierea intervenind de drept, de îndată ce a expirat termenul de executare fără a fi necesară notificarea.

(2) Această situație de încetare a contractului conduce la pierderea garanției de bună execuție a contractului, la plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului de **50%** din valoarea chiriei indexate la zi și dă dreptul locatorului să procedeze la eliberarea terenului pe cale administrativă.

CAPITOLUL IX. ALTE CLAUZE

Art.37. Locatorul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art.38. Chiriașul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata contractului.

CAPITOLUL X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.39. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art.40. Pentru nerespectarea obligațiilor financiare și fiscale impuse de cap. IV din prezentul contract, chiriașul va plăti dobânzi și penalități de întârziere în conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Art.41. În cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile contractuale (total sau parțial), contractul se consideră desființat de plin drept la inițiativa locatorului, fără punere în întârziere și fără nici o formalitate prealabilă Prin urmare, rezilierea intervine de drept, de îndată ce a expirat termenul de executare fără a fi necesară notificarea.

CAPITOLUL XI. LITIGII

Art.42. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu prezentul contract, vor fi soluționate pe cale amiabil[, iar dac[părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanța de judecată competentă.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 3 (trei) exemplare originale, din care: un exemplar pentru locator, un exemplar pentru locatar și un exemplar pentru Direcția Economică.

LOCATOR,

LOCATAR,

ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI

**PRIMAR
SEPTIMIU CĂTĂLIN ȚURCAȘ**

**VIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR DELEGAT,
ALINA-MARIANA PETHO**

**VIZAT CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV,
DIRECTOR EXECUTIV,
LAURA-ANCA ȚIGLEA**

**BIROU CADASTRU,
CONSILIER,
IOANA-ADINA CIOATĂ**