



**JUDETUL ARGES  
MUNICIPIUL CÂMPULUNG  
CONSILIUL LOCAL**



**HOTĂRÂREA nr. 137 din 23.12.2019  
cu privire la aprobare închiriere spațiu situat în Municipiul Câmpulung, str.  
Negru Vodă, nr. 107, județul Argeș**

**Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș întrunit în  
sedință ordinară în data de 23 decembrie 2019;**

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 41513 din 18.12.2019 al Primarului Municipiului Câmpulung cu privire la aprobare închiriere spațiu situat în Municipiul Câmpulung, str. Negru Vodă, nr. 107, județul Argeș (spațiu fost Cina);
- Raportul de specialitate nr. 41514 din 18.12.2019 al Compartimentului Investiții și Implementare Contracte din cadrul Primăriei Municipiului Câmpulung cu privire la închiriere spațiu situat în Municipiul Câmpulung, strada Negru Vodă, nr. 107, județul Argeș (spațiu fost Cina);
- prevederile art. 858 – 865 și art. 871 – 873 din Legea nr. 287 / 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 129, alin. (2) lit. c și alin. (5) lit. a, art. 154 alin. (4), art. 155 alin. (1) lit. d, art. 332, art. 333 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 5 ale consiliului local;

În temeiul art. 196 alin. 1, lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.** – Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului situat în Municipiul Câmpulung, strada Negru Vodă, nr. 107, județul Argeș, în suprafață de 174.2 mp, din care magazin = 47.1 mp, magazin = 44.1 mp, magazin = 32.16 mp, magazin = 29.53 mp, magazin = 8.91 mp, magazie = 12.4 mp, pentru desfășurarea de activități economice, spațiu identificat prin schița prevăzută în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** – Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 174,2 mp, situat în Municipiul Câmpulung, strada Negru Vodă, nr. 107, județul Argeș (spațiu fost Cina), prevăzut în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** – Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 174,2 mp, situat în Municipiul Câmpulung, strada Negru Vodă, nr. 107, județul Argeș (spațiu fost Cina), prevăzut în anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** – Prețul minim al închirierii este de **5.476 lei / lună**.

**Art. 5.** – Se aprobă Fișa de date pentru închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 174,2 mp, situat în Municipiul Câmpulung, strada Negru Vodă, nr. 107, județul Argeș (spațiu fost Cina), în vederea desfășurării de activități economice, prevăzută în anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6.** – Termenul de închiriere a suprafeței de 174.2 mp, din care magazin = 47.1 mp, magazin = 44.1 mp, magazin = 32.16 mp, magazin = 29.53 mp, magazin = 8.91 mp, magazie = 12.4 mp, situat în Municipiul Câmpulung, strada Negru Vodă, nr. 107, județul Argeș (spațiu fost Cina) va fi de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu jumătate din durata inițială, dacă se respectă clauzele contractuale.

**Art. 7.** – Se aprobă modelul orientativ al Contractului de închiriere prevăzut în anexa nr. 5 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 8.** – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Serviciul Juridic, Administrație Publică și Arhivă, Serviciul Dezvoltare Locală și Comisia de licitație.

**Art. 9.** – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Argeș, Primarului Municipiului Câmpulung, Direcției Economice și Fiscale, Serviciului Juridic, Administrație Publică și Arhivă și Serviciului Dezvoltare Locală

**Municipiul Câmpulung, 2019**

**Președinte de ședință,  
Marin STANCIU**



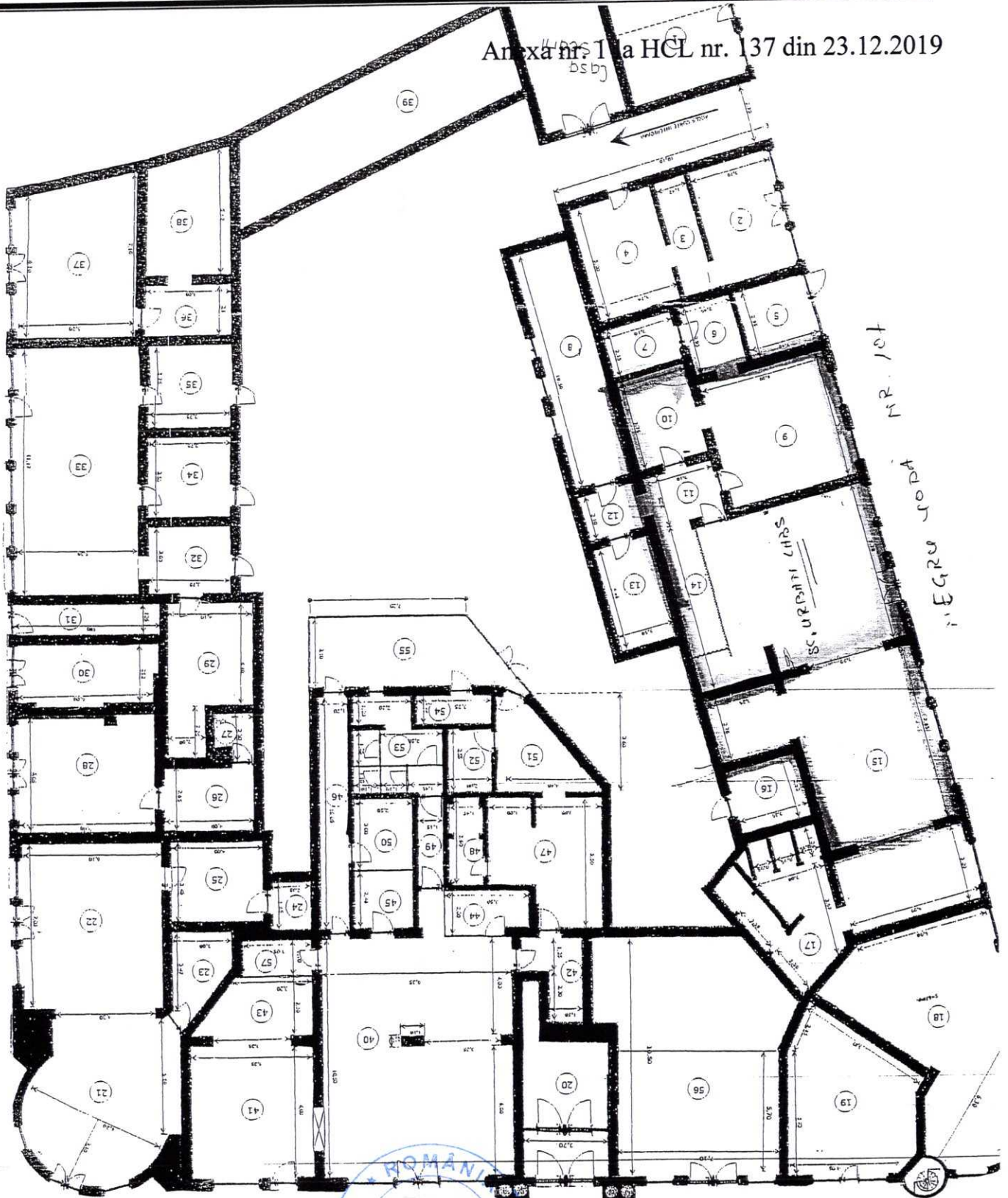
**Contrasemnează  
Secretar general,  
Ramona SIMION**



JUDETUL ARGES  
MUNICIPIUL CÂMPULUNG  
CONSILIUL LOCAL



Anexa nr. 1 la HCL nr. 137 din 23.12.2019



MR. 107  
"EGRU ROPĂ"

Nr. cadastral  
Cartea Funcar  
Cod unitate II

ROMANIA  
JUDETUL ARGES  
MUNICIPIUL CÂMPULUNG  
CONSILIUL LOCAL

Președinte de ședință,  
Marin STANCIU



Anexa nr. 2 la HCL nr. 137 din 23.12.2019

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**privind închirierea spațiului comercial situat în Municipiul Câmpulung,**  
**judetul Arges, str. Negru Vodă, nr. 107**

**A. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

Spațiul comercial care se va închiria, se afla situat la parterul imobilului situat în Câmpulung, judetul Arges, str. Negru Voda nr. 107, zona A (spațiu fosta Cina) .

Suprafata care se va închiria este de 174.2 mp, astfel:

- magazin = 47.1 mp
- magazin = 44.1 mp
- magazin = 32.16 mp
- magazin = 29.53 mp
- magazin = 8.91 mp
- magazie = 12.4 mp

Imobilul este situat în zona centrala a localitatii, zona A, în cartierul Centru, într-o zona mixta rezidentiala/nerezidentiala, cu proprietati case, blocuri de locuinte regim de inaltime P+4E si de asemenea spatii comerciale. În zona se gasesc Piata Centrala si alte spatii comerciale .

Imobilul în care se afla spațial care se va închiria , are regim de inaltime P+1, are structura de rezistenta din stalpi si grinzi din beton armat, pereti din zidarie de caramida, plansee din beton armat, acoperis tip sarpanta din lemn, cu invelitoare din tabla.

Starea de intretinere a spatiilor este satisfacatoare.

Desi imobilul este racordat la retelele de apa, canalizare, energie electrica, spatiul comercial supus inchirierii nu este racordat la acestea. Spatiul nu dispune de grup sanitar propriu si nici de sursa de incalzire. Reteaua de gaze naturale se afla la limita de proprietate.

## **B. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii**

Odată cu situația creată pe planul dezvoltării economico-sociale după accesarea României în UE, activitatea autorităților administrației publice, pe lângă sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin actele normative specifice, urmează să fie caracterizată și de adoptarea și aplicarea unui management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care sunt administrate și exploatate valorile materiale reprezentând bunurile din domeniul public, în folosul general al cetățenilor. Consiliul local al Municipiului Câmpulung, în calitatea lui de organ deliberativ pe plan local pentru administrarea domeniului public și privat al municipiului, au obligația să acționeze în mod concret pentru asigurarea îndeplinirii, la nivelul pretins, a acestei funcțiuni.

În acest context se înscrie și necesitatea asigurării gestionării, administrării și exploatării bazate pe eficiență și profesionalism, a suprafețelor de teren din proprietatea unităților administrativ-teritoriale.

În situația actuală suprafețele propuse spre închiriere nu aduc niciun folos pentru Consiliul local, și implicit pentru cetățenii municipiului, ele nefiind exploatate sau gospodărite în mod eficient.

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea veniturilor, etc.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a spațiului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în :

- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției;

Din punct de vedere economic și social, închirierea spațiului situat la parterul imobilului situat în Câmpulung, județul Argeș, spațiul care se închiriază se află la parterul imobilului situat în str. Negru Vodă, nr. 107 (spatiu fosta Cina) și se află în zona centrală a Municipiului Câmpulung, va conduce la crearea de locuri de muncă permanente, în condiții normale de lucru.

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a municipiului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei rezultată din procedura de licitație, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe teren / clădire, după caz.

Desfășurarea prestărilor de servicii în imobilul închiriat se va face numai după obținerea tuturor avizelor, acordurilor necesare, acestea fiind obținute prin grija și pe cheltuiala chiriașului.

### **C. Prețul minim al închirierii**

Potrivit celor prevăzute de art. 333 din OUG nr. 57 / 2019, hotărârea consiliului local de aprobare va cuprinde și prețul minim al închirierii.

Prețul minim al închirierii se raportează la Anexa nr. 11 la HCL nr. 46 / 30.05.2019, "Chiriile pentru spațiile aflate în administrarea Consiliului Local, aplicabile de la 01.01.2019", respectiv 33 lei / lună pentru spațiile comerciale și 11 lei / mp / lună pentru birouri, adică **5.476 lei / lună**.

Termenul de plată a chiriei este data de 10 a lunii următoare; pentru luna decembrie termenul de plată este data de 20 decembrie.

În cazul în care termenul de plată al chiriei este depășit, locatorul va percepe penalități de 2% pe lună.

Pentru spațiile închiriate în urma licitației, prețul chiriei va fi indexat cu indicele de inflație lunar, raportat de INS.

Nivelul chiriei se va modifica prin aplicarea cotei de TVA în vigoare, începând cu luna în care administrația publică locală devine plătitor de TVA, după caz.

### **D. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii**

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică este licitația.

Locatorul are obligația de a atribui contractul de închiriere prin aplicarea procedurii licitației, conform articolului 362 alin. (3) raportat la articolul 333 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ.

### **E. Durata estimată a închirierii**

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică / privată se va încheia pe o perioadă de 5 ani, începând de la data semnării lui.

Contractul de închiriere de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, dacă au fost respectate clauzele contractuale pe parcursul de derulării contractului.

## **F. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere**

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, realizarea procedurii de închiriere se va realiza într-un termen de maxim 90 zile de la data intrării în vigoare a hotărârii consiliului local de aprobare a închirierii.

**G. Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului închirierii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz**

Nu este cazul

**H. Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul închirierii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode**

Nu este cazul



Președinte de ședință,  
Marin STANCIU



Anexa nr. 3 la HCL nr. 137 din 23.12.2019

**CAIET DE SARCINI**  
**privind închirierea spațiului comercial situat în Municipiul Câmpulung, județul**  
**Argeș, str. Negru Vodă, nr. 107**

**A. Informatii generale privind obiectul închirierii**

**A. 1. Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

Spatiul comercial care se va inchiria, se afla situat la parterul imobilului situat în Câmpulung, județul Argeș, str. Negru Vodă, nr. 107, zona A (fost spațiu Cina).

Suprafata care se va inchiria este de 174.2 mp, astfel:

- magazin = 47.1 mp
- magazin = 44.1 mp
- magazin = 32.16 mp
- magazin = 29.53 mp
- magazin = 8.91 mp
- magazie = 12.4 mp

Imobilul este situat in zona centrala a localitatii, zona A, in cartierul Centru, intr-o zona mixta rezidentiala/nerezidentiala, cu proprietati case, blocuri de locuinte regim de inaltime P+4E si de asemenea spatii comerciale. In zona se gasesc Piata Centrala si alte spatii comerciale .

Imobilul in care se afla spatia care se va inchiria , are regim de inaltime P+1, are structura de rezistenta din stalpi si grinzi din beton armat, pereti din zidarie de caramida, plansee din beton armat, acoperis tip sarpanta din lemn, cu invelitoare din tabla.

Starea de intretinere a spatiilor este satisfacatoare.

Desi imobilul este racordat la retelele de apa, canalizare, energie electrica, spatiul comercial supus inchirierii nu este racordat la acestea. Spatiul nu dispune de grup sanitar propriu si nici de sursa de incalzire. Reteaua de gaze naturale se afla la limita de proprietate.



## **A. 2. Destinatia bunurilor ce fac obiectul închirierii**

Închirierea spațiului situat la parterul imobilului situat în Municipiul Câmpulung, județul Argeș, str. Negru Vodă nr. 107 (fost spatiu Cina) se face în vederea desfășurării de activități economice.

## **A. 3. Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii**

Odată cu situația creată pe planul dezvoltării economico-sociale după accesarea României în UE, activitatea autorităților administrației publice, pe lângă sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin actele normative specifice, urmează să fie caracterizată și de adoptarea și aplicarea unui management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care sunt administrate și exploatate valorile materiale reprezentând bunurile din domeniul public, în folosul general al cetățenilor. Consiliul local al Municipiului Câmpulung, în calitate de organ deliberativ pe plan local pentru administrarea domeniului public și privat al municipiului, au obligația să acționeze în mod concret pentru asigurarea îndeplinirii, la nivelul pretins, a acestei funcțiuni.

În acest context se înscrie și necesitatea asigurării gestionării, administrării și exploatarei bazate pe eficiență și profesionalism, a suprafețelor de teren din proprietatea unităților administrativ-teritoriale.

În situația actuală suprafețele propuse spre închiriere nu aduc niciun folos pentru Consiliul local, și implicit pentru cetățenii municipiului, ele nefiind exploatate sau gospodărite în mod eficient.

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea veniturilor, etc.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a spațiului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în :

- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției;

Din punct de vedere economic și social, închirierea spațiului situat în Câmpulung, județul Argeș, în str. Negru Vodă, nr. 107 (fost spatiu Cina), va conduce la crearea de locuri de muncă permanente, în condiții normale de lucru.

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a municipiului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce

vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei rezultată din procedura de licitație, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe teren / clădire, după caz.

Desfășurarea prestărilor de servicii în imobilul închiriat se va face numai după obținerea tuturor avizelor, acordurilor necesare, acestea fiind obținute prin grija și pe cheltuiela chirasului.

## **B. Condiții generale ale închirierii**

### **B. 1. Regimul bunurilor proprii, inclusiv bunurile utilizate de chiras în derularea închirierii**

a) Bunuri de retur – spațiul în suprafața de 174.2 mp, din care :

- magazin = 47.1 mp
- magazin = 44.1 mp
- magazin = 32.16 mp
- magazin = 29.53 mp
- magazin = 8.91 mp
- magazie = 12.4 mp

De asemenea, sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor realizate de chiriaș, care vor intra gratuit în proprietatea locatorului;

b) Bunuri proprii – bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea chiriașului .

### **B. 2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare**

Chirasul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata derulării contractului.

Chirasul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie în imediata apropiere a clădirilor învecinate.

În caz de nerespectare, autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Obligațiile de mediu trec în sarcina chirasului începând cu data semnării contractului de închiriere.

Prin urmare, toate obligațiile referitoare la interdicțiile de poluare a aerului, solului și păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfățișarea generală a zonei, privesc în exclusivitate chiriasul.

### **B. 3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanentă**

Chiriasul se obligă să asigure pe întreaga durată a contractului de închiriere, întreținerea și exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă a spațiului ce face obiectul închirierii.

### **B. 4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat**

Chiriasul nu are dreptul să subînchirieze spațiul ce face obiectul închirierii.

### **B. 5. Durata închirierii**

Durata propusă a închirierii este de 5 ani, începând de la data de semnării contractului de închiriere.

Prin stabilirea unei durate mari a contractului de închiriere a bunului se oferă chiriasului siguranța exploatării bunului și desfășurării activității pe toată perioada acestuia ceea ce poate implica efectuarea unor investiții constând în lucrări de dotări și modernizări, care ar putea asigura în final condiții mai bune de exploatare și de folosire a acestuia.

Pe de altă parte, o durată excesiv de mare a contractului de închiriere obligă autoritatea locală în calitate de locator, la păstrarea, în mare parte, a condițiilor de contractare și regulilor stabilite la data încheierii acestuia prin documentele contractului, îngrădind drepturile autorităților locale de a modifica substanțial prevederile contractului de închiriere în raport cu noile situații de piață create pe parcursul derulării acestuia.

Având în vedere cele menționate mai sus precum și politica autorității locale de a asigura o siguranță și stabilitate optimă în condiții cât mai bune pentru promovarea unor măsuri concrete în administrarea bunurilor din domeniul public și privat al municipiului, se estimează ca optimă stabilirea unei durate a contractului de închiriere pe o perioadă de 5 ani, cu posibilități de prelungire, cu acordul părților, în condițiile legii.

### **B. 6. Pretul minim al închirierii**

Potrivit celor prevăzute de art. 333 din OUG nr. 57 / 2019, hotărârea consiliului local de aprobare va cuprinde și pretul minim al închirierii.

Pretul minim al închirierii se raportează la Anexa nr. 11 la HCL nr. 46 / 30.05.2019, "Chiriile pentru spațiile aflate în administrarea Consiliului Local, aplicabile de la 01.01.2020", respectiv 33 lei/luna pentru spațiile comerciale și 11 lei / mp / lună pentru birouri, adică **5.476 lei / lună**.

Termenul de plata a chiriei este data de 10 a lunii următoare; pentru luna decembrie termenul de plată este data de 20 decembrie.

În cazul în care termenul de plată al chiriei este depășit, locatorul va percepe penalități de 2% pe lună.

Pentru spațiile închiriate în urma licitației, pretul chiriei va fi indexat cu indicele de inflație lunar, raportat de INS.

Nivelul chiriei se va modifica prin aplicarea cotei de TVA în vigoare, începând cu luna în care administrația publică locală devine plătitor de TVA, după caz.

#### **B. 7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator**

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului, pe format de hârie, contra cost, la o valoare de 50 lei.

Contravaloarea documentației de atribuire nu se restituie.

Garanția de participare la procedură este de 5.476 lei, reprezentând contravaloarea unei chirii minime.

Garanția de participare la licitație nu se restituie în situația în care câștigătorul licitației refuză încheierea contractului de închiriere în perioada stabilită de locator.

Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând contravaloarea a două chirii datorate conform contractului de închiriere. Neconstituirea garanției în termen de 90 de zile conduce la încetarea de drept a contractului, fără a mai fi necesară notificarea prealabilă din partea locatorului, cu plata de daune-interese de către chirias în favoarea locatorului în sumă reprezentând contravaloarea chiriei pentru 3 luni de contract (90 de zile) așa cum a fost ofertată.

#### **B. 8. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt :**

- **protejarea secretului de stat** : nu este cazul
- **materiale cu regim special** : nu este cazul
- **condiții de siguranță în exploatare** : În acest sens chiriasul va obține toate autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată
- **condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național** : nu este cazul
- **protecția mediului** : obligații referitoare la interdicțiile de poluare a aerului, solului și păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfățișarea zonei, privesc în exclusivitate chiriasul
- **protecția muncii** : responsabilitățile privind respectarea prevederilor legale din actele normative referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii revin în totalitate chiriasului.
- **condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte** : nu este cazul.

#### **C. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

Perioada de valabilitate a ofertelor : 90 zile începând cu data stabilită pentru depunerea acestora.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al pretului închirierii – pondere 40%
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – pondere 40%
- c) protecția mediului înconjurător – 20%.

#### **D. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată**

Încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către chirias;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte clauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

În cazul prelungirii contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

În situația prevăzută la lit. c), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată

locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de chiras ca urmare a situației dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chirasului de a-l exploata.



Președinte de ședință,  
Marin STANCIU



Anexa nr. 4 la HCL nr. 137 din 23.12.2019

**FIȘA DE DATE**  
**privind închirierea spațiului comercial situat în Municipiul Câmpulung,**  
**județul Argeș, str. Negru Vodă, nr. 107**

**Conținutul fișei de date**

**A. Informații generale privind locatorul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact**

Municipiul Câmpulung, cu sediul în Municipiul Câmpulung, strada Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș, CUI 4122361, tel : 0248511034, fax : 0248510055, email : campulung@muscel.ro, persoana de contact : \_\_\_\_\_.

**B. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere**

Închirierea se organizează raportat la prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere este licitația, desfășurată în condițiile stabilite de art. 332 și următoarele din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ.

Licitatia se desfășoară numai dacă sunt depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, în conformitate cu prevederile art. 335 alin. (15) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație **nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile**, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, în conformitate cu prevederile art. 336 alin. (18), alin. (29) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, în conformitate cu prevederile art. 341 alin. (27) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ.

Solicitantul se obligă să depună garanția de participare la procedură de 5476 lei, reprezentând contravaloarea unei chirii minime.

În cazul adjudecării contractului de închiriere, garanția de participare la licitație se va include în garanția contractuală.

În cazul neadjudecării contractului de închiriere, garanția de participare la licitație se va restitui.

Documentația de atribuire se ridică contra cost la prețul de 50 lei de la Primăria Municipiului Câmpulung – Compartiment investiții și achiziții publice.

Costul documentației poate fi achitat prin depunere la casieria unității sau prin virament bancar.

Licitația se va desfășura la Primăria Municipiului Câmpulung, str. Negru Vodă nr.127, județul Argeș.

Ofertele cu documentația solicitată se depun la Registratura Primăriei din Str. Negru Vodă, nr. 127, Câmpulung, județul Argeș până la data de \_\_\_\_\_ 2019, ora \_\_\_\_\_.

Licitația va avea loc pe data de \_\_\_\_\_ 2019, ora \_\_\_\_\_, în Sala de consiliu a Primăriei.

Data limită pentru solicitarea clarificărilor referitoare la documentația solicitată este \_\_\_\_\_ 2019.

### **C. Caietul de sarcini**

Caietul de sarcini este prevăzut în anexa nr. 1.

### **D. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor**

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 2 (două) exemplare. 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.

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 prevăzut la art. 336 alin. (15) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al 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 la art. 336 alin. (15) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, 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 la art. 336 alin. (1) - (13) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ.

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

Prețul ofertei se prezintă în lei.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile.

### **Cerințe pentru calificarea ofertanților**

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.

Astfel, ofertanții trebuie să prezinte cel puțin documente :

1. Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat, (formulare tip eliberate de autoritățile competente ), valabile la data desfășurării licitației.

2. Documente care dovedesc înregistrarea:

- pentru persoane juridice române – Certificat emis de Registrul comerțului de pe lângă Camera de comerț și industrie națională și teritorială

- pentru persoane juridice străine – documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.

3. Documente care dovedesc capacitatea economico-financiară – bilanțul contabil la 31.12. a anului precedent, vizat și înregistrat de organele competente sau după caz orice alte documente legale edificatoare prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară.

4. Scrisoare de înaintare - Formular F1

5. fișa informații generale – Formular F2

6. formular de ofertă – Formular F 3

6. declarație de participare – Formular F4

7. acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini

8. declarație pe propria răspundere privind protecția mediului – Formular F5

9. Imputernicire pentru participare la licitație – Formular F6

10. dovada constituirii garanției de participare

11. Descrierea activității pe care intenționează să o desfășoare.

## **E. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor**

Valoare maximă pe care o poate obține o ofertă este de 100 puncte.

Punctaj total = Punctaj criteriu chirie + Punctaj criteriu capacitate tehnico-economică + Punctaj criteriu protecția mediului înconjurător.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată sunt următoarele:

### **a) cel mai mare nivel al chiriei – pondere 40%**

Algoritm de calcul a punctajului acordat :

a) pentru cel mai ridicat nivel al chiriei oferat se acordă maximul de puncte (40);

b) pentru un alt preț decât cel prevăzut la litera a), dar nu mai mic de valoarea minimă prevăzută în documentația de atribuire în lei, punctajul se acordă astfel :  
punctajul ofertant n = (nivelul chiriei al ofertantului n / nivelul cel mai ridicat al chiriei ofertat) x numărul maxim de puncte acordat criteriului

### **b) capacitatea economico-financiară a ofertanților raportat la nivelul cifrei de afaceri pe ultimul an calendaristic încheiat – pondere 40%**

Algoritm de calcul a punctajului acordat :

a) pentru cel mai ridicat nivel al cifrei de afaceri se acordă maximul de puncte (40);

b) pentru un alt nivel al cifrei de afaceri decât cel prevăzut la litera a), punctajul se acordă astfel :

punctajul ofertant n = (nivelul cifrei de afaceri al ofertantului n / nivelul cifrei de afaceri cel mai mare ) x numărul maxim de puncte

### **c) protecția mediului înconjurător – 20%.**

Ofertantul va avea în vedere măsuri de protecția mediului înconjurător, corelate cu activitate economică pe care dorește să o desfășoare.

Algoritm de calcul a punctajului acordat :

a) pentru cel mai mare număr de măsuri de protecția mediului înconjurător se acordă maximul de puncte (20);

b) pentru un număr de măsuri de protecția mediului înconjurător decât cel prevăzut la litera a), punctajul se acordă astfel :

punctajul ofertant n = (numărul de măsuri de protecția mediului al ofertantului n / cel mai mare număr de măsuri de protecția mediului înconjurător ofertat) x numărul maxim de puncte

În urma evaluării și acordării punctajului pentru ofertă, se va întocmi un clasament în ordinea descrescătoare a punctajelor obținute, fiind declarat câștigător ofertantul care a obținut punctajul cel mai mare.

În caz de egalitate, diferențierea se va face în funcție de punctajul obținut la criteriul cel mai mare nivel al chiriei ofertat, fiind declarat câștigător ofertantul care a obținut cel mai mare punctaj la acest criteriu.

În cazul în care și după aplicarea acestei diferențiere nu se poate stabili câștigătorul, o nouă departajare se va face între ofertanții care au valori egale, atât la punctajul total, cât și la punctajul aferent criteriului 1 (cel mai mare nivel al chiriei), fiind declarat câștigător ofertantul care a obținut cel mai mare punctaj la criteriul 2 (capacitatea economico-financiară a ofertanților).

În cazul în care nici după această ultimă diferențiere nu se poate stabili ofertantul câștigător, se va face o nouă diferențiere ținând cont de punctajul obținut la aplicarea criteriului 3 (protecția mediului înconjurător), fiind declarat ofertantul care a obținut cel mai mare punctaj la acest criteriu (protecția mediului înconjurător).

În cazul după aplicarea tuturor modalităților de diferențiere nu se poate stabili ofertantul câștigător, procedura se anulează și se va relua în condițiile legislației în vigoare.

#### **F. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac**

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ, respectiv a Legii privind contenciosul administrativ nr. 554 / 2004.

#### **G. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii**

Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

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

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

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.

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

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

În cazul în care, în situația prevăzută la art. 344 alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile art. 344 alin. (3).

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, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

#### **Conținutul contractului de închiriere de bunuri proprietate publică**

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile locatorului și chiriașului.

Raporturile contractuale dintre locator și chiriaș se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii între drepturile care îi sunt acordate chiriașului și obligațiile care îi sunt impuse.

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și chiriaș.

În contractul de închiriere de bunuri proprietate publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea închirierii, respectiv:

a) Bunuri de retur – spațiul în suprafața de 174.2 mp, din care :

- magazin = 47.1 mp
- magazin = 44.1 mp
- magazin = 32.16 mp
- magazin = 29.53 mp
- magazin = 8.91 mp
- magazie = 12.4 mp

De asemenea, sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor realizate de chiriaș, care vor intra gratuit în proprietatea locatorului;

b) Bunuri proprii – bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea chiriașului .

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În cazul în care chiriașul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de închiriere de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

### **Drepturile și obligațiile chiriașului**

În temeiul contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, chiriașul dobândește dreptul de a folosi, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică / privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică.

Chiriașul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat.

Chiriașul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică / privată.

În temeiul contractului de închiriere de bunuri proprietate publică / privată, chiriașul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică / privată care fac obiectul închirierii.

Chiriașul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică / privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând contravaloarea a două chirii. Neconstituirea garanției în termen de 90 de zile conduce la încetarea de drept a contractului, fără a mai fi necesară notificarea prealabilă din partea locatorului, cu plata de daune-interese de către chiriaș în favoarea locatorului în sumă reprezentând contravaloarea chiriei pentru 3 luni de contract (90 de zile) așa cum a fost ofertată.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către chiriaș, în baza contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.

Chiriașul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică.

La încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, chiriașul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

În condițiile încetării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică / privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, chiriașul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

În cazul în care chiriașul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorul, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

### **Drepturile și obligațiile locatorului**

- (1) Locatorul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică / privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaș.
- (2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a chiriașului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică / privată.
- (3) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere de bunuri proprietate publică / privată.
- (4) Locatorul este obligat să notifice chiriașul apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- (5) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- (6) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- (7) Chiriașul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică / privată îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între locator şi chiriaş cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă.

Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligaţiilor contractuale de către chiriaş.

### **Încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică**

(1) Încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică, în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condiţiile contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator; În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către chiriaş;

f) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriaşului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.

În cazul prelungirii contractului de închiriere de bunuri proprietate publică / privată, acesta se derulează în condiţiile stabilite iniţial.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică / privată sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriaşului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de chiriaş ca urmare a situaţiilor prevăzute mai sus.



Prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Radierea din cartea funciară a dreptului de închiriere în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a locatorului sau chiriașului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la închiriere a chiriașului.

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

1. la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere, în cazul în care părțile nu convin în scris prelungirea acestuia în condițiile legii;
2. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
3. la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
4. alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

#### **H. Natura și cuantumul garanțiilor**

Garanția de participare la procedură este de 5.476 lei, reprezentând contravaloarea unei chirii minime.

Garanția de participare la licitație nu se restituie în situația în care câștigătorul licitației refuză încheierea contractului de închiriere în perioada stabilită de locator.

Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând contravaloarea a două chirii. Neconstituirea garanției în termen de 90 de zile conduce la încetarea de drept a contractului, fără a mai fi necesară notificarea prealabilă din partea locatorului, cu plata de daune-interese de către chiriaș în favoarea locatorului în sumă reprezentând contravaloarea chiriei pentru 3 luni de contract (90 de zile) așa cum a fost ofertată.

**OPERATORUL ECONOMIC**.....  
(denumirea/numele)**Înregistrat la sediul locatorului sub**

nr \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**Către .....  
(denumirea locatorului și adresa completă)

Ca urmare a anunțului din ..... (ziua/luna/anul), publicat  
în ..... privind închirierea spațiului din Municipiul  
Câmpulung, str. ...., nr.  
....., județul Argeș, noi .....,  
(denumirea/numele operatorului economic) vă transmitem alăturat următoarele:

- plic sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:
- a) oferta;
  - b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării .....

**Cu stimă,****Operator economic,**  
.....  
(semnătura autorizată)

**OPERATORUL ECONOMIC**

.....  
 (denumirea/numele)

**INFORMAȚII GENERALE**

1. Denumire:
2. Cod fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon: ..... Fax: ..... E-mail: .....
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare: (număr, dată, loc de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiect de activitate, pe domenii: (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: (adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piață a afacerilor:
9. Cifra de afaceri pe ultimii trei ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală (31.12.) - lei -	Cifra de afaceri anuală (31.12.) - echivalent euro -
1.		
2.		
3.		
Media anuală		

Data completării: .....

\_\_\_\_\_ (Nume, prenume)

\_\_\_\_\_ (Funcție)

\_\_\_\_\_  
 (Semnătura autorizată și ștampila)

**OPERATORUL ECONOMIC**

.....

(denumirea/numele)

Nr. .... din .....

**FORMULAR DE OFERTĂ**

**pentru licitația publică pentru închirierea spațiului situat în Municipiul  
Câmpulung, str. ...., județul  
Argeș în vederea desfășurării de activități economice**

1. După examinarea anunțului din data de \_\_\_\_\_ și a caietului de sarcini, cât și a instrucțiunilor pentru ofertanți, pus la dispoziția noastră de către instituția dumneavoastră, oferim, în speranța închirierii imobilului \_\_\_\_\_ pe durata a \_\_\_\_\_ de ani, suma de \_\_\_\_\_ (în cifre și litere) lei / an, respectiv \_\_\_\_\_ (în cifre și litere) lei / lună.
2. Ne obligăm să menținem oferta pentru o perioadă de 90 de zile, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de \_\_\_\_\_ și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Dată azi : \_\_\_\_\_

Denumirea ofertantului \_\_\_\_\_ reprezentată

prin \_\_\_\_\_ având funcția de \_\_\_\_\_

**Semnătura / Ștampila,**

**OPERATORUL ECONOMIC**

.....  
**(denumirea/numele)**

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

1. Subsemnatul .....(numele în clar al persoanei autorizate), reprezentant împuternicit al ..... (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru închirierea spațiului situat în ....., la data de \_\_\_\_\_ (zi/lună/an), organizată de \_\_\_\_\_ (denumirea locatorului), particip și depun ofertă:

- în nume propriu;  
 ca asociat în cadrul asociației \_\_\_\_\_;  
*(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)*

2. Subsemnatul 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 bifează opțiunea corespunzătoare.)*

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat locatorul dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

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 autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai \_\_\_\_\_ (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

**Data completării: .....**

\_\_\_\_\_ (Nume, prenume)

\_\_\_\_\_ (Funcție)

\_\_\_\_\_  
**(Semnătura autorizată și ștampila)**

**OPERATORUL ECONOMIC**

.....

**(denumirea/numele)**

**Nr. .... din .....**

**DECLARAȚIE  
privind protecția mediului**

Subsemnat(ul)/a ..... reprezentant legal al  
....., participant la procedura de închiriere a imobilului situat în  
.....  
.....  
.....

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații, că, pe parcursul îndeplinirii contractului, vom respecta reglementările naționale de mediu și standardele UE în domeniu.

**Data completării: .....**

\_\_\_\_\_ (Nume, prenume)

\_\_\_\_\_ (Funcție)

\_\_\_\_\_  
(Semnătura autorizată și ștampila)

**OPERATORUL ECONOMIC**

.....  
 (denumirea/numele)  
 Nr. .... din .....

**ÎMPUTERNICIRE**

Subscrisa....., cu sediul în ..... înmatriculata la Registrul Comertului sub nr. ...., CUI ....., atribut fiscal ....., reprezentata legal prin ....., în calitate de ....., împuternicim prin prezenta pe ....., domiciliat în ....., identificat cu B.I./C.I. seria ....., nr....., CNP ....., eliberat de ....., la data de ....., având funcția de ....., sa ne reprezinte la procedura de închiriere a spațiului situat în Municipiului Câmpulung, str. ...., nr. ...., județul Argeș organizată de Municipiul Câmpulung, în calitate de locator

În îndeplinirea mandatului sau, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Sa semneze toate actele și documentele care emana de la subscrisa în legătura cu participarea la procedura susmenționată;
2. Sa participe în numele subscrisei la procedura și sa semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Sa răspunda solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Sa depuna în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedura.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedura.

Nota: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate).

**Data completării :** .....

\_\_\_\_\_ (Nume, prenume)

\_\_\_\_\_ (Funcție)

\_\_\_\_\_ (Semnătura autorizată și ștampila)



Președinte de ședință,  
 Marin STANCIU



**JUDETUL ARGES  
MUNICIPIUL CÂMPULUNG  
CONSILIUL LOCAL**



Anexa nr. 5 la HCL nr. 137 din 23.12.2019

**CONTRACT DE INCHIRIERE**

- model orientativ -

**I. Părțile contractante**

Între Municipiul Câmpulung cu sediul în str. Negru Vodă nr.127, Câmpulung, jud.Argeș, avand cod de identificare fiscala 4122361, cont IBAN nr.RO87TREZ04721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Campulung reprezentat prin Ioan Liviu Taroiu , având funcția de primar, ec. Violeta Iarca – director executiv si jr. Simion Ramona-secretar, în calitate de proprietar, pe de o parte,

și \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, nr. de ordine în registrul comerțului \_\_\_\_\_, cu sediul principal în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, județ \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de chirias, pe de altă parte, au convenit la data de \_\_\_\_\_ la sediul Municipiului Câmpulung, a încheiat prezentul contract de inchiriere.

**II. Temeiul legal**

- Hotararea Consiliului Local al Municipiului Câmpulung nr. \_\_\_\_\_
- prevederile art. 287, litera (b), art. 297 litera (c) si art. 332-344 din Ordonanta de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ;
- Procesul verbal de adjudecare nr. \_\_\_\_\_.



### III. Obiectul contractului de concesiune

Obiectul contractului îl reprezintă "Închirierea spațiului situat \_\_\_\_\_".

Regimul bunurilor proprii, inclusiv bunurile utilizate de chirias în derularea închirierii

a) Bunuri de retur – spațiul în suprafață de \_\_\_\_\_.

De asemenea, sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor realizate de chirias, care vor intra gratuit în proprietatea locatorului;

b) Bunuri proprii – bunurile care au aparținut chiriului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea chiriului.

Spațiul care se închiriaza se află situat în Municipiul Câmpulung, județul Arges, str. \_\_\_\_\_

Starea de întreținere a spațiilor este satisfăcătoare.

Spațiul se afla înregistrat în evidențele contabile în inventarul domeniului privat și în evidențele fiscale ale Municipiului Campulung.

Scopul închirierii este desfășurarea activității de servicii.

### IV. Chiriul

Chiriul este castigatorul licitației publice, conform procesului verbal de adjudecare nr \_\_\_\_\_, care face parte integrantă din contract.

### V. Închirierea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini.

### VI. Predarea-primirea obiectului închirierii

Prin semnarea prezentului contract de închiriere, părțile recunosc predarea, respectiv primirea obiectului închirierii: " \_\_\_\_\_".

## VII. Durata inchirierii

Durata concesiunii este de \_\_\_\_\_ ani, începând de la data semnării contractului de închiriere.

## VIII. Chiria

Chiria anuală este de \_\_\_\_\_ lei/an, respectiv \_\_\_\_\_ lei/lună conform procesului verbal de adjudecare a licitației nr. \_\_\_\_\_.

Termenul de plată a chiriei este data de 10 a lunii următoare; pentru luna decembrie termenul de plată este data de 20 decembrie.

În cazul în care termenul de plată al chiriei este depășit, locatorul va percepe penalități de 2% pe lună.

Pentru spațiile închiriate în urma licitației, pretul chiriei va fi indexat cu indicii de inflație lunar, raportat de INS.

Nivelul chiriei se va modifica prin aplicarea cotei de TVA în vigoare, începând cu luna în care administrația publică locală devine plătitor de TVA, după caz.

Chiriasul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând contravaloarea a două chirii datorate conform contractului de închiriere. Neconstituirea garanției în termen de 90 de zile conduce la încetarea de drept a contractului, fără a mai fi necesară notificarea prealabilă din partea locatorului, cu plata de daune-interese de către chirias în favoarea locatorului în sumă reprezentând contravaloarea chiriei pentru 3 luni de contract (90 de zile) așa cum a fost ofertată.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către chirias, în baza contractului de închiriere.

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

## IX. Plata Chiriei

Plata chiriei se face prin conturile: contul locatorului nr. RO87TREZ04721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Campulung și contul chiriasului nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_.

Pentru plata cu întârziere a chiriei locatorul are dreptul de a percepe penalități de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere la plata și până la stingerea efectivă a debitului. Plata penalităților curge din ziua imediat următoare termenului

de plata, iar la calculul numarului de zile de intarziere, se iau in considerare zilele calendaristice. Intarzierile la plata chiriei lunare ce depăşesc 6 luni calendaristice consecutive, da dreptul locatorului sa procedeze la retragerea inchirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești ( pact comisoriu expres). Locatorul isi rezerva dreptul de a se adresa instantei judecătorești pentru recuperarea debitului/debitelor datorate de chirias atat pentru chirie cat si pentru majorarile/penalitatile de intarziere la plata.

## **X. Drepturile părților**

### **Drepturile și obligațiile chiriașului**

În temeiul contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, chiriașul dobândește dreptul de a folosi, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică / privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică.

Chiriașul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat.

Chiriașul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică / privată.

În temeiul contractului de închiriere de bunuri proprietate publică / privată, chiriașul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică / privată care fac obiectul închirierii.

Chiriașul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică / privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând contravaloarea a două chirii. Neconstituirea garanției în termen de 90 de zile conduce la încetarea de drept a contractului, fără a mai fi necesară notificarea prealabilă din partea locatorului, cu plata de daune-interese de către chiriaș în favoarea locatorului în sumă reprezentând contravaloarea chiriei pentru 3 luni de contract (90 de zile) așa cum a fost ofertată.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către chiriaș, în baza contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.

Chiriașul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică.

La încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, chiriașul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

În condițiile încetării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică / privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, chiriașul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

În cazul în care chiriașul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorul, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

## **1. Drepturile și obligațiile locatorului**

- a. Locatorul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică / privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaș.
- b. Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a chiriașului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică / privată.
- c. Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere de bunuri proprietate publică / privată.
- d. Locatorul este obligat să notifice chiriașul apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- e. Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- f. Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- g. Chiriașul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.

h. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică / privată îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

i. În caz de dezacord între locator şi chiriaş cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligaţiilor contractuale de către chiriaş.

## **XI. Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică**

Încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică, în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condiţiile contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator; În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către chiriaş;

f) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriaşului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.

g) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

În cazul prelungirii contractului de închiriere de bunuri proprietate publică / privată, acesta se derulează în condiţiile stabilite iniţial.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică / privată sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de chiriaș ca urmare a situațiilor prevăzute mai sus.

Prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Radierea din cartea funciară a dreptului de închiriere în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a locatorului sau chiriașului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la închiriere a chiriașului.

## **XII. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar**

În perioada derulării contractului de închiriere, chiriașul are obligația de a respecta toate normele legale de protecția mediului referitoare la nivelul de zgomot și noxe emise, curățenia spațiului deținut, depozitarea gunoiului în zone special amenajate, etc.

## **XIII. Răspunderea contractuală**

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

## **XIV. Litigii**

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

## **XV. Definiții**

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

Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția partilor, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

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

**Locator,**

**Chiriaș,**

**Municipiul Câmpulung**

**Primar  
Ioan Liviu Țâroiu**

**Director executiv  
Ec. Iarca Violeta**

**Secretar  
Jr. Simion Ramona**

**Compartiment Investitii și implementare contracte  
Ing. Tatulescu Roxana**

**Viza control preventiv  
Ec. Vrabie Claudia**

**Președinte de ședință,  
Marin STANCIU**

