

HOTARARE nr. 45/2022

privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a imobilului înscris in cartea funciara nr. 70989, apartinand domeniului public al comunei Bogdanesti, judetul Vaslui

Avand in vedere :

- referatul de aprobare al primarului comunei Bogdanesti în calitate de initiator;
- raportul de specialitate al viceprimarului comunei Bogdănești;
- raportul de avizare al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Bogdănești ;

În conformitate cu prevederile :

- Hotărârii Guvernului nr. 1361/2001 privind atestarea domeniului public al județului Vaslui, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Vaslui, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 108, art.297 alin.(1) lit. c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ , cu modificarile si completările ulterioare;

- art. 332, art. 333, art. 334 și urm. din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, republicată, cu modificarile si completările;

În temeiul art. art.129 alin.(2) lit.,,c”,alin.(6) lit.,,b”, art.139 alin.(3)lit.,,g” , art. 196 alin.(1) lit.,,a” din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ , republicată, cu modificarile si completările ulterioare;

Consiliul local al comunei Bogdanesti, judetul Vaslui, adopta prezenta hotarare.

Art. 1. Se aproba închirierea prin licitatie publica a imobilului teren în suprafata de 491 mp si constructii in suprafata de 96 mp, situat in intravilanul localitatii Untesti, comuna Bogdanesti, judetul Vaslui, inscris in CF nr. 70989 a comunei Bogdanesti, nr. cadastral 70989, proprietate publica a comunei, identificat in Extrasul de carte funciara pentru informare ce constituie Anexa nr.1.

Art.2 Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea prin licitatie publica a imobilului prevăzut la art. 1, prevazut in anexa nr.2 la prezenta hotarare.

Art.3. Se aprobă Documentatia de atribuire a contractului de concesiune, incluzând Caietul de sarcini pentru concesiunea imobilului prevăzut la art. 1, prevăzută in anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art.4. Se stabileste valoarea minima a redeventei de 550 lei /lună, reprezentând prețul de pornire a licitatiei.

Art.5. Destinatia terenului ce face obiectul închirierii, dupa închiriere, este „Amenajare depozit/spațiu comercial”.

Art.6. Durata concesiunii este de 10 ani, incepand de la data semnarii contractului.

Art.7. Redeventa închirierii, stabilita în urma licitației organizată în conditiile OUG 57/2019 – Codul administrativ, se va indexa anual in raport cu rata inflatiei, conform hotărârilor de consiliu local sau legislatiei în domeniu si va constitui venit la bugetul local.

Art.8. Comisia de evaluare a ofertelor se va constitui prin dispoziția Primarului comunei Bogdanesti, judetul Vaslui.

Art.9. Se imputernicește Primarul comunei Bogdanesti sa semneze, in numele si pentru Comuna Bogdanesti, contractul de închiriere cu castigatorul licitatiei, inclusiv actele aditionale ale acestuia in conditiile legale cand se impune aceasta situatie in derularea contractului.

Art. 10. Dreptul de închiriere se înscrie în cartea funciară de către chiriaș.

Art.11. Împotriva prezentei hotarari persoanele interesate se pot adresa instantei de contencios administrativ în condițiile Legii nr.554/2004 .

Art.12. Anexele nr. 1, nr. 2 și nr. 3 fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.13. Punerea în aplicare a prezentei hotărâri va fi asigurată de către Primarul comunei Bogdănești, iar câte o copie a acestei hotărâri va fi înaintată de către secretarul general al comunei, Instituției Prefectului județului Vaslui pentru exercitarea controlului cu privire la legalitate și se aduce la cunoștință publică prin afișare pe www.primariabogdanesti.ro .

Bogdănești,
16.06.2022

Președinte de ședință,

Ioan PUF



Contrasemnează,
Secretar general,

Gheorghită-Laurențiu STÂNGĂ



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VASLUI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Barlad

Nr. cerere **25197**
Ziua **16**
Luna **06**
Anul **2022**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 70989 Bogdanesti



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Untesti, Jud. Vaslui

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	70989	Din acte: 468 Masurata: 491	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	70989-C1	Loc. Untesti, Jud. Vaslui	S. construita la sol:96 mp; FOST SEDIU C.A.P.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12553 / 02/04/2014		
Act Administrativ nr. 11, din 12/02/2014 emis de CONSILIU LOCAL BOGDANESTI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE-domeniu public-, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT BOGDANESTI, CIF:4446686	A1, A1.1
18617 / 29/05/2014		
Act Administrativ nr. 11, din 12/02/2014 emis de CONSILIU LOCAL BOGDANESTI (PAD Avizat 29.05.2014 BCPI Barlad);		
B2	Indreptare eroare materiala la inch 12553/02.04.2014 in sensul ca suprafata corecta conf. act este 468 mp si nu 491 mp. Totodata inscrierea este definitiva si nu provizorie.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

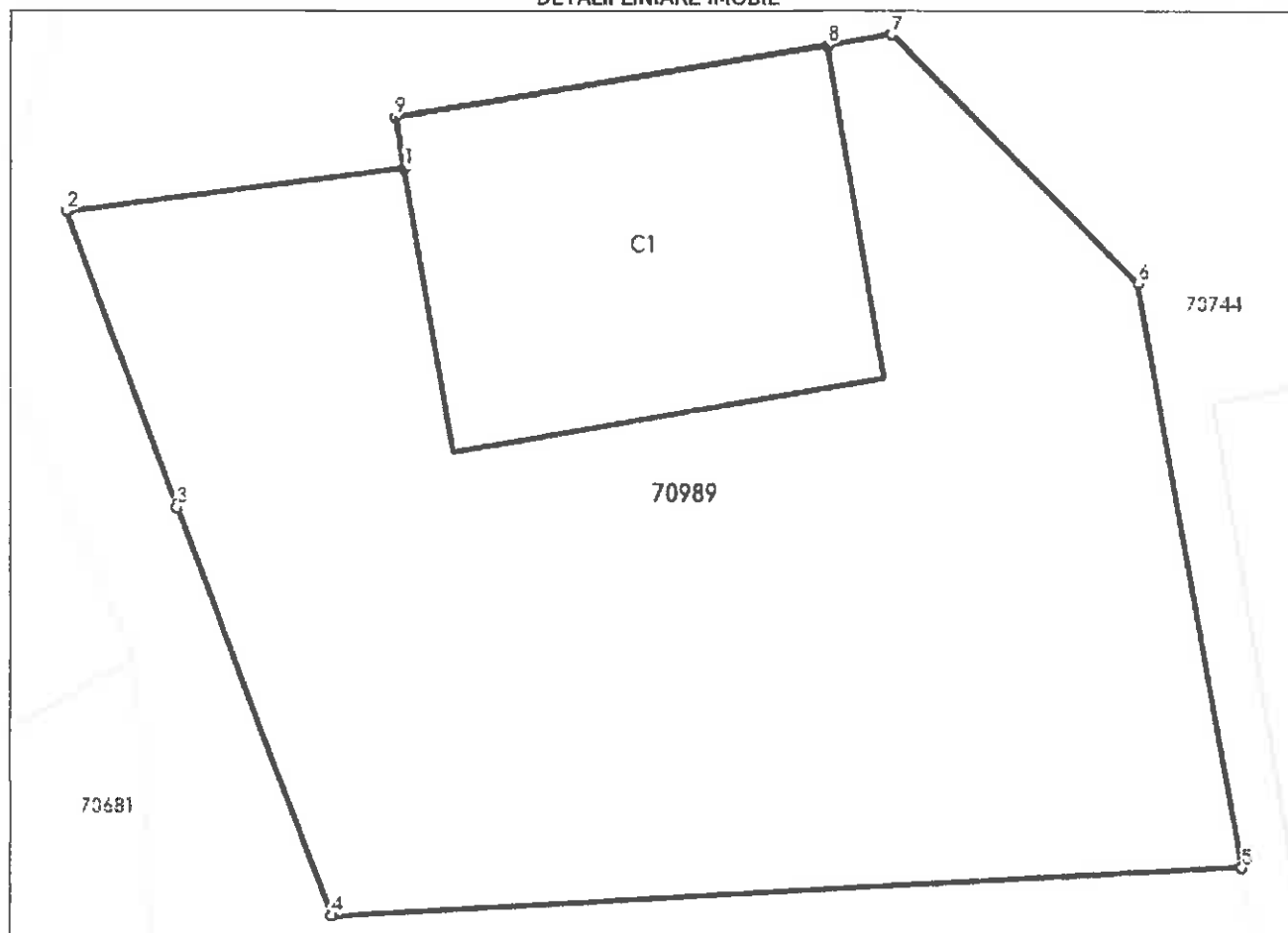
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
70989	Din acte: 468 Masurata: 491	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	491	82	154	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	70989-C1	construcții administrative și social culturale	96	Cu acte	S. construita la sol:96 mp; FOST SEDIU C.A.P.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	8.581
2	3	8.034
3	4	11.07

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	23.177
5	6	15.078
6	7	8.904
7	8	1.65
8	9	11.143
9	1	1.318

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/06/2022, 09:36



CAIET DE SARCINI

Autoritatea contractanta **COMUNA BOGDĂNEȘTI, JUD. VASLUI**

OBIECTIV Chiriașea terenului aparținând domeniului public al comunei Bogdănești, situat în intravilan sat Unțești având numărul cadastral 70989

Procedura: Licitatie Publica cu oferta financiara depusa in plic inchis

SECȚIUNEA I - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

I.1 ORGANIZATORUL LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE

Unitatea Administrativ Teritorială Bogdănești - Organizatorul licitației:

U.A. T. Bogdănești, cu sediul în sat Bogdănești, comuna Bogdănești, județul Vaslui, CUI 4446686

- TeL/fax.: 0235/428954 e-mail: primbogdanesti@yahoo.com

I.2 OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 1) Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate:

1.) **Imobilul:** - terenul propus spre închiriere prin licitație publică, este în suprafața de 491 mp, având număr cadastral 70989, fiind situat pe teritoriul administrativ- teritorial al comunei Bogdănești, județul Vaslui cu apartenența la domeniul public al Comunei Bogdănești, categoria de folosință „curți-construcții”.

Suprafața de 491 mp teren - curți-construcții - este localizată în intravilanul comunei Bogdănești, sat Unțești, județul Vaslui, conform extrasului de carte funciară și Hotărârii Guvernului nr. 1361/2001 privind atestarea domeniului public al județului Vaslui, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Vaslui , cu modificările și completările; terenul și construcția se află în proprietatea publică a comunei, nu sunt revendicate și nu fac obiectul unor litigii, fiind libere de sarcini.

Descrierea și identificarea imobilului teren NC 70989:

-suprafață: 491 mp, categorie de folosință “ curți-construcții”

-situat în intravilan sat Unțești, județul Vaslui;

-acces la stradă asfaltată;

-delimitare:

la Nord: stradă secundară;

la Sud: torent Hupca;

la Est Cernat Grigore;

la Vest: Stradă secundară poz. 142;

- utilități: terenul beneficiază de utilități: energie electrică, apă;

- drum acces stradă asfaltată,

- caracteristici teren: categoria terenului: curți-construcții;

I.3 SCOPUL SI CONDITIILE DE EXPLOATARE ÎNCHIRIERII

Art. 2) Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii (scopul):

Prin chiriașea acestei suprafețe de teren se dorește dezvoltarea activităților economice neagricole pe raza comunei Bogdănești..

Chiriașea terenului aparținând domeniului public al comunei Bogdănești, situat în intravilanul comunei având numărul cadastral 70989, se face în scopul desfășurării de activități cu specific economic cu caracter neagricol, cu respectarea categoriei de folosință a acestuia: “ curți-construcții”.

Art. 3) Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic,

Art. 5) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate chiriașului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de închiriere, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

În cursul lucrărilor efectuate, cât și după finalizarea acestora, chiriașul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru închiriere.

Chiriașul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

Chiriașul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Art. 6) Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

Chiriașul are obligativitatea de a asigura exploatarea rațională a terenului, conform categoriei de folosință, în regim de continuitate și permanență.

Art. 7) Interdicția subînchirierii bunului închiriat:

Chiriașul nu are dreptul de a subconcesiona sau închiria suprafețele de teren, care constituie obiectul închirierii.

Art. 8) Durata închirierii:

Durata închirierii este de 10 de ani, începând de la data semnării contractului de închiriere. Durata închirierii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însoțit de către ambele părți. Intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Bogdănești, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Bogdănești.

Art. 9) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:

Prețul de pornire la licitație redevența minimă la licitație redevența minimă pentru **imobilul este de 550 lei/lună**.

Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranșe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contract de închiriere.

Neplata redevenței în termenul prevăzut da dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere. Neplata redevenței pentru 2 (două) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de închiriere, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenului la dispoziția concedentului/proprietarului fără nici o obligație a acestuia față de chiriaș.

Chiriașul este obligat să plătească redevența în cuantum și la termenele stabilite prin H.C.L. și contract.

Chiriașul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

Chiriașul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Redevența obținută prin închirierea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Bogdănești, Județul Vaslui.

Dacă pe parcursul derulării contractului de închiriere România va trece la o altă

- taxelor locale, alte venituri ale bugetului local - **original sau copie legalizata.**
- b. Certificat constatator privind indeplinirea obligațiilor de plata a impozitelor, taxelor si contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat (Agenția Națională de Administrare Fiscala - Direcția Generala a Finanțelor Publice) - original sau copie legalizata. Certificatele vor fi valabile la data înscrierii la procedura de licitație.
 - c. Documente de identitate pentru persoane fizice - copie legalizată.
 - d. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care sa rezulte ca persoana juridica este in funcțiune -original sau copie legalizata; *(pentru licitatori persoane juridice)*
 - e. Cazier judiciar pentru administratorul societății - original sau copie legalizata; *(pentru licitatori persoane juridice)* / Cazier fiscal pentru licitatorul persoană fizică;
 - f. Cazier fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia isi are sediul licitatorul - original sau copie legalizata; *(pentru licitatori persoane juridice)*
 - g. împuternicire in original si copie după cartea de identitate a reprezentantului licitatorului (dacă este cazul).

IV.2 CAPACITATEA DE EXERCITARE A PROFESIEI SI CAPACITATEA ECONOMICO FINANCIARĂ

- h. Certificatul de inregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comerțului - *copie legalizata trebuie sa contina cel puțin un cod CAEN pentru activitati turistice/recreative, ;* (pentru licitatori persoane juridice).
- i. Fisa cu informații privind licitatorul (date de identificare, modul de organizare, capital (lei,mixt,valuta), activitatea licitatorului; fisa va fi semnata si stampilata de către licitator. *(pentru licitatori persoane juridice)*.
- j. Documentele vor fi valabile la data deschiderii ofertelor și trebuie să ateste faptul că: domeniul de activitate al licitatorului corespunde obiectului procedurii, *(pentru licitatori persoane juridice - societăți comerciale care desfășoară activități neagricole)*
Neprezentarea acestui document conduce la excluderea din procedura de licitație!
- k. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, și dovada depunerii garanției de participare (copie xerox după chitanța sau OP).
- l. Declarația de acceptare a modelului contractului de închiriere.
- m. Declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- n. Fișa de „Informații generale”.

SECȚIUNEA a V-a - FORMULARE

- 1 Scrisoare de inaintare;
- 2 Imputernicire;
- 3 Informatii generale
- 4 Declaratie eligibilitate
- 5 Declaratie neincadrare in art 181
- 5 Declaratii conditii de mediu
- 6 Formular oferta financiara
- 7 Formular contestatie
- 8 Formular de contract

F2

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subsemnatul (*numele complet al reprezentantului legal al ofertantului*), în calitate de reprezentant legal al (*denumirea / numele ofertantului*), împuternicesc prin prezenta pe dl/d-na (*numele complet al persoanei desemnate, astfel cum apare în documentul de identitate*), posesor/posesoare al/a cărții/buletinului de identitate / pașaportului nr. _____, seria _____, emis la data de _____ de către _____, să participe din partea.....
(*denumirea / numele ofertantului*) la ședința de deschidere a ofertelor pentru procedura de atribuire aferentă contractului **Chiriașea terenului aparținând domeniului public al comunei Bogdănești, situat în extravilanul comunei având numărul cadastral 70989**

(numele reprezentantului legal, în clar)

(semnătura)
(stampila)

F4

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
..... (denumirea/numele si sediul/adresa operatorului
economic), declar pe propria raspundere, sub sanctiunea excluderii din procedura si sub
sanctiunile aplicate faptei de fals în acte publice, ca nu ma aflu în situatiile prevazute la art.
180 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de
achizitie publica, a contractelor de închiriere de lucrari publice si a contractelor de închiriere
de servicii, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 337/2006, cu modificarile si
completarile ulterioare, respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotarîre
definitiva a unei instante judecatoresti pentru participarea la activitati ale unei organizatii
criminale, pentru coruptie, fraudă si/sau spalare de bani.

Subsemnatul 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 privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de
care dispunem.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte
persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante
Comuna Bogdănești, județul Vaslui cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură
cu activitatea noastră.

Data completarii

Numele si prenumele: [.....]

Funcția: [.....]

Autorizat sa semneze aceasta oferta in numele:

[.....]

Semnatura

Stampila

Comuna Bogdănești, jud. Vaslui cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

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

Numele și prenumele: [.....]

Functia: [.....]

Autorizat să semneze această ofertă în numele:

[.....]

Semnatura

Stampila

F7

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre,

Comuna Bogdănești str. Principala nr 52 localitatea Bogdănești, jud. Vaslui
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinând documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse în documentatia mai sus mentionata, sa **Concesionam terenului aparținând domeniului public al comunei Bogdănești, situat în extravilanul comunei având numărul cadastral 70989** pentru suma de (suma în litere si în cifre, precum si moneda ofertei), platibila conform clauzelor contractuale.

2. Ne angajam ca, în cazul în care oferta noastra este stabilita câstigatoare, sa începem amenajarea terenului in scopul pentru care a fost închiriat terenul in termen de 60 de zile de la semnarea contractului de închiriere..

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 30 treizeci. zile (durata în litere si cifre), incepand cu data limita stabilita pentru depunerea ofertelor, si ea va ramîne obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricînd înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pana la încheierea si semnarea contractului de chiriase aceasta oferta, împreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita câstigatoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Precizam ca:

[] depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate într-un formular de oferta separat, marcat în mod clar "alternativa";

[X] nu depunem oferta alternativa.

(Se bifeaza optiunea corespunzatoare.)

6. Intelegem ca nu suntem obligati sa acceptati oferta cu cel mai scazut pret sau orice alta oferta pe care o puteti primi.

Data/...../.....

....., (numele si prenumele), în calitate de
legal autorizat sa semnez oferta pentru si în numele
(denumirea/numele operatorului economic)
(semnatura)

LS

Contract de închiriere

Prezentul Contract de închiriere ("Contractul") a fost încheiat în data de _____ între:

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALĂ COMUNA BOGDĂNEȘTI, cu sediul în sat Bogdănești, comuna Bogdănești, județul Vaslui, reprezentată de Ion Dorobanțu, având funcția de primar, cod fiscal 4446686, în calitate de concedent, denumit în cele ce urmează "**Comuna Bogdănești**",

și.....

ca și chiriaș, denumite în mod colectiv "**Părțile**" și în mod individual "**Partea**".

Părțile au convenit încheierea prezentului Contract de Închiriere conform prevederilor de mai jos.

Definiții

În contextul prezentului Contract de Închiriere termenii de mai jos vor avea următoarele semnificații:

1. **Caiet de sarcini** - reprezintă documentul descriptiv întocmit de compartimentul de achiziții publice care prezintă informații generale referitoare la obiectul închirierii, condiții generale ale închirierii, condiții de valabilitate pe care trebuie să le întrunească ofertele de chiriașe, precum și clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere.
2. **Oferta** - semnifică documentația depusă de Chiriaș ca urmare a publicării de către Consiliul Local a anunțului de licitație și a documentației de atribuire, cuprinzând Caietul de sarcini.
3. **Bunuri de retur** - Bunuri de retur sunt bunurile care fac obiectul închirierii precum și cele care rezultă în urma investițiilor propuse și ofertate de chiriaș și acceptate de către concedent precum și cele impuse prin caietul de sarcini
4. **Bunuri proprii** - Bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea chiriașului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.
5. **Zile** - desemnează, dacă nu se prevede altfel, zilele calendaristice, iar orice termen convenit pe zile se calculează „zi cu zi” fără întreruperi, după sistemul inclusiv, cu includerea zilei de început și a celei în care se împlinește termenul, indiferent dacă este sau nu este o zi lucrătoare ori dacă băncile sunt ori nu sunt active și indiferent de orice sărbătoare legală sau religioasă;
6. **Forța majoră** - desemnează acel eveniment imprevizibil, insurmontabil și exterior activității Părților, intervenit pe parcursul executării contractului, care împiedică singur (fără concursul unor alți factori), partea sau părțile să-și îndeplinească parțial sau total obligațiile asumate prin contract și neexigibile la data ivirii evenimentului. Sunt considerate a fi cazuri de forță majoră (fără limitare la exemplele descrise): catastrofe naturale sau alte evenimente (cutremur, inundații, furtuni, trăsnete, incendii, explozii), evenimente sociale (război, revolte, greve ilegale, acte de sabotaj). Nu sunt considerate cazuri de forță majoră: actul sau refuzul de a emite un act al unei autorități publice, indiferent de motiv chiar și în situația unui abuz, blocajul financiar.
7. **Cazul fortuit** - desemnează acea împrejurare internă, previzibilă în mod obiectiv, care

- contul Chiriaşului nr. _____, deschis la Banca _____.
- Plata redevenţei se poate face şi direct la casieria Primăriei comunei Bogdăneşti.
- 3.3 Proprietarul /concedentul va fi îndreptăţit să perceapă penalităţi de întârziere pentru neachitarea la termenul de scadenţă a plăţii redevenţei faţă de momentul exigibilităţii plăţii, conform punctului 3.1.
 - 3.4 Neplata redevenţei de către Chiriaş în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut la art. 3.1 conferă Concedentului dreptul de a considera Contractul reziliat de plin drept fără a fi nevoie de nici o altă formalitate sau de intervenţia unei instanţe judecătoreşti. Chiriaşul va rămâne obligat şi după rezilierea Contractului la plata redevenţei datorate până la momentul retragerii închirierii, precum şi la plata de penalităţi de întârziere calculate potrivit art. 3.3.
 - 3.5 Momentul efectuării plăţii se consideră a fi ziua în care contul Concedentului este creditat cu suma reprezentând cuantumul redevenţei.
 - 3.6 Cuantumul redevenţei se va actualiza anual cu indicele inflaţiei comunicat de Institutul Naţional de Statistică.
 - 3.7 Nu se admite achitarea redevenţei de terţe persoane fizice sau juridice, în numele chiriaşului.

ARTICOLUL IV Drepturile părţilor

Drepturile Chiriaşului

- 4.1 Chiriaşul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- 4.2 Chiriaşul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin prezentul Contract.

Drepturile Concedentului

- 4.3 Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de Chiriaş prin prezentul contract şi conform ofertei depuse de acesta, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public.
- Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaş.
- 4.4 Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz. în cazul în care modificarea unilaterală a contractului de închiriere îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.
 - 4.5 Concedentul are toate drepturile corelative obligaţiilor asumate expres de către Chiriaş ori care îi revin acestuia în temeiul unei dispoziţii legale în vigoare la data intrării în vigoare sau executării prezentului Contract.
 - 4.6 La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, Concedentul are dreptul să îşi manifeste intenţia de a dobândi unele bunuri ale Chiriaşului şi de a solicita acestuia încheierea unui/unor contracte de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri.
 - 4.7 Concedentul are dreptul de a coordona/supraveghea proiectarea şi execuţia lucrărilor de investiţii în scopul realizării acestora într-o concepţie unitară, corelată cu programele de dezvoltare economico-social şi de amenajare a teritoriului.

6.1 (1) Prezentul Contract încetează în următoarele situații:

- în cazul nerealizării obiectului închirierii.
- la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii.
- în cazul în care interesul național sau local o impune prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, constând în contravaloarea investițiilor realizate de chiriaș conform contractului și neamortizate.
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către concedent și cu plata unor despăgubiri în sarcina chiriașului
- la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunurilor închiriate sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-și exploata, prin renunțare, cu prealabila anunțare a concedentului cu cel puțin trei luni înainte, fara plata unei despăgubiri.

- la declararea în faliment a chiriașului persoana juridică.
- contractul încetează de drept, fara a fi necesară îndeplinirea procedurii privitoare la notificare și chemare în judecată, în cazul în care părțile nu își îndeplinesc obligațiile contractuale, fiind suficientă o adresă scrisă prin care se aduc la cunoștință motivele care au dus la încetarea contractului.

Imposibilitatea invocată de Chiriaș va trebui dovedită și acceptată de Concedent; în acest caz Chiriașul va notifica Concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată, în cazul când Chiriașul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării Chiriașului.

(2) La încetarea contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul închirierii revine de drept în posesia concedentului, fără nici o altă formalitate prealabilă. Concedentul, prin reprezentanții săi, va întocmi un proces-verbal prin care se va constata situația imobilului închiriat la data încetării închirierii.

6.2 Prevederile prezentului capitol se completează cu prevederile referitoare la încetarea Contractului de închiriere din Caietul de sarcini.

ARTICOLUL VIII **Responsabilități de mediu**

8.1 Responsabilitățile de mediu revin Chiriașului.

8.2 Chiriașul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a prezentului Contract și pentru a obține toate aprobările și avizele necesare cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului închiriat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului închiriat.

ARTICOLUL IX **Declarații și garanții**

9.1 Chiriașul declară și garantează Concedentului următoarele:

- a) Chiriașul este o societate comercială legal constituită, conform legilor române;
- b) Chiriașul are puteri depline și autoritatea să semneze prezentul Contract, precum și să își asume și să respecte obligațiile prevăzute în Contract;
- c) Chiriașul a întreprins toate diligențele și acțiunile necesare conform legilor în vigoare și documentelor sale statutare pentru a obține autorizarea semnării prezentului Contract, asumării și îndeplinirii obligațiilor prevăzute de acesta;
- d) Chiriașul deține capacitatea funcțională și financiară necesare derulării Contractului și îndeplinirii obligațiilor asumate prin acesta;
- e) Prezentul Contract instituie obligații legale, întemeiate și deplin acceptate de Chiriaș;
- f) Semnarea și derularea Contractului, precum și îndeplinirea obligațiilor prevăzute de acesta nu vor intra în contradicție și nu vor avea ca rezultat încălcarea prevederilor

- îndeplinire el însuși sau prin încheierea de convenții cu terți, acolo unde există posibilitatea, a oricărei obligații ce incumbă Chiriașului și care nu a fost îndeplinită în termen. În toate situațiile în care Concedentul va îndeplini obligații contractuale care, potrivit prevederilor contractuale revin Chiriașului, acesta din urmă va suporta toate costurile directe sau indirecte cauzate ca urmare a încălcării obligațiilor asumate prin Contract și oricare dintre riscurile executării contractelor încheiate de către Concedent pentru Chiriaș.
- 10.9 Concedentul va putea recupera costurile mai sus arătate în oricare dintre modalitățile prevăzute în Contract, inclusiv executând garanția constituită de Chiriaș.
- 10.10 În cazul încetării anticipate a valabilității Contractului, prin reziliere din culpa Chiriașului, acesta va fi obligat, fără a lua în considerare alte drepturi sau măsuri reparatorii aflate la dispoziția Concedentului, la plata către Concedent a unei penalități egale cu:
- a) suma redevenței, a costurilor administrative și a costurilor proprii, pentru perioada cuprinsă între data rezilierii și data preluării în posesia efectivă a concedentului a bunului care a făcut obiectul închirierii;
 - b) orice alte costuri suportate de Concedent în legătură cu rezilierea Contractului.
- 10.11 Nerespectarea de către Chiriaș a obligației de predare a bunului/bunurilor închiriat/e, la expirarea duratei Închirierii, indiferent de cauză, fără a reprezenta o prelungire a duratei Închirierii, obligă pe acesta la plata către Concedent a unei penalități de întârziere egale cu dublul redevenței calculate pentru o lună, și a tuturor costurilor administrative și a celor proprii pentru fiecare lună sau partea din lună în care acesta continuă să folosească bunul/bunurile închiriat/e.
- 10.12 Denunțarea unilaterală a contractului, altfel decât în condițiile stabilite de art. 6.1 atrage, de asemenea, plata de daune-interese din partea denunțătorului.
- 10.13 Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de Chiriaș cu excepția a situațiilor prevăzute la art. 6.1 litera d).

ARTICOLUL XI

Litigii

- 11.1 Părțile vor încerca să soluționeze amiabil orice dispută dintre ele cu privire la prezentul Contract.
- 11.2 Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului Contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare.

ARTICOLUL XII

Modificarea contractului

- 12.1 Concedentul poate modifica, unilateral, partea reglementară a prezentului Contract, cu notificarea prealabilă a Chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- 12.2 În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, Chiriașul are dreptul să primească o justă despăgubire.
În caz de dezacord între Concedent și Chiriaș cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită Chiriașului să nu își execute obligațiile contractuale.
- 12.3 Clauzele convenite în completare nu pot contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în Caietul de sarcini.

ARTICOLUL XIII

Forța majoră

Art. 9) Precizări privind semnăturile și parafele necesare pentru documentele ofertelor

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Art. 10) Soluționarea litigiilor

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației și de soluționarea contestațiilor, pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Vaslui, în termen legal.

Prevederile prezentei documentații se completează cu prevederile O.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și ale Legii Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Președinte de ședință,
Ioan PUF

