

**HOTĂRÂREA**  
**Nr. 15 din 06 MAI 2026**  
**privind închirierea spațiului de 150 mp în incinta terenului Școlii din Comuna**  
**Stângăceua, Sat Târșa**

Consiliul Local al comunei Stângăceua, județul Mehedinți.

**Având în vedere:**

- referatul de aprobare a domnului Primar Buzatu Vasile, înregistrată la nr. 1381/06.05.2026;
- raportul de specialitate nr. 1380/06.05.2026 întocmit de Secretarul general al Comunei Stângăceua;
- adresa nr. 550/05.05.2026 a Digi Romania S.A.;
- avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Stângăceua;
- prevederile art.108 litera c) din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ,

In conformitate cu prevederile art.129 alin(2) lit.c,alin 6 lit.c si art.196 alin(1) lit a din O.U.G.  
nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1.** Se aprobă închirierea unui spațiu în suprafață de 150 m.p. prin licitație publică, în incinta terenului Școlii din Comuna Stângăceua, Sat Târșa.

**Art.2.** Se aprobă caietul de sarcini pentru încheierea contractului de închiriere prin licitație publică, a spațiului de 150 m.p., în incinta terenului Școlii din Comuna Stângăceua, Sat Târșa, în forma prezentată, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă modelul Contractului de închiriere a spațiului menționat, anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Prețul minim de închiriere va fi 467 lei/an.

**Art.5.** Termenul de închiriere al spațiului ce face obiectul prezentei hotărâri este de 5 ani, cu prelungire prin acordul părților.

**Art 6.** Se mandatează primarul Comunei Stângăceua, dl. Buzatu Vasile ca, în numele și pentru Comuna Stângăceua să încheie și să semneze contractul de închiriere.

**Art.7.** Prezenta se comunica Primarului comunei Stângăceua, Institutiei Prefectului Judetului Mehedinți, tuturor persoanelor interesate și se aduce la cunoștința publică .

*Prezenta hotărâre a fost adoptată în sesiune ordinară a Consiliului Local al comunei Stângăceua, județul Mehedinți, din data de 06 MAI 2026, cu votul a 9 consilieri locali „pentru” din totalul de 9 consilieri locali în funcție.*

Președinte de sesiune,  
Stuparu-Burduană Robert-Ștefan



Contrasemnează,  
Secretar General al Comunei,  
Gogosanu Adina-Elena

**DATE DE IDENTIFICARE**  
a spatiului în suprafață de 150 m.p. teren aferent fostei școli Târsa, aflat in domeniul public al comunei  
**STÂNGĂCEAUA**, judetul **MEHEDINTI**,  
care se închiriază prin licitație publică

Nr. crt	Codul de clasificare	Denumirea terenului	Elemente de identificare	Valoarea de Inventar -lei -	Situatia juridica
1.	1.6.2	C.C. ȘCOALĂ TÂRSA	Localitatea: Târsa, judetul Mehedinti teren scoala -C.C Școală Târsa, Suprafata totala curte= 500 m.p.	14.000 lei	Domeniul public conf. HCL Stângăceaua nr.15 din 1999

Presedinte de sedinta,  
Stuparu-Buruiană Robert-Ștefan



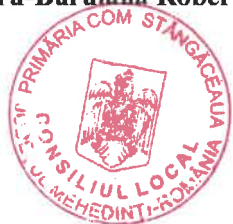
Contrasemneaza,  
Secretar General al Comunei,  
Gogoșanu Adina-Elena

**Anexa nr. 2**  
**La HCL nr. 15 din 06.05.2026**

## DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

1. CAIET DE SARCINI
2. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
3. CONTRACTUL-CADRU CONȚINÂND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII
4. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

**Presedinte de sedinta,**  
**Stuparu-Buruiană Robert-Ștefan**



**Contrasemneaza,**  
**Secretar General al Comunei,**  
**Gogoșanu Adina-Elena**

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

**1. Informatii generale privind locatorul**

Denumire: PRIMĂRIA COMUNEI STÂNGĂCEAUA

Adesa: COMUNA STANGACEAUA SAT STÂNGĂCEAUA STR. PRINCIPALĂ, NR. 104, judetul Mehedinti

COD FISCAL: 7536961

TELEFON: 0252/373534; FAX: 0252/373530

**2. Instructiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitatie**

*Obiectul licitatiei*

Inchirierea prin licitatie publica, a suprafetei de 150 m.p. din terenul aferent fostei scoli Târșa) din satul Târșa, Comuna Stângăceaua, judetul Mehedinti.

Terenul scos la licitatie în vederea inchirierii este în suprafata de 150 mp, se afla în satul Târșa al Comunei Stângăceaua, judetul Mehedinti si apartine domeniului public al Comunei Stângăceaua.

*Informatii privind desfășurarea licitatiei*

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitatiei publice se găsesc în anuntul de licitatie, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI a, într-un cotidian de circulatie națională, într-un cotidian de circulatie locală și pe pagina de internet a Primăriei comunei Stângăceaua.

*Documente necesare pentru înscrierea la licitatie*

- copie de pe buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante
- copie de pe certificatul de înregistrare fiscală pentru persoane fizice autorizate, societăți comerciale;
- copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comertului pentru societăți comerciale;
- copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele aditionale relevante ale societăților comerciale;
- certificat de atestare fiscală de la Administratia Judeteană a Finantelor Publice pentru persoane fizice și certificat de atestare fiscală de la compartimentele de taxe si impozite ale Primăriei localității de domiciliu sau a sediului firmei solicitantului, valabile;
- dovada plății contravalorii documentatiei de atribuire (copie);
- dovada plății garantiei(copie);
- cerere de inscriere la licitatie;
- declaratia pe proprie răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor art. 326 din Codul Penal, privind falsul în declaratii;

Documentele depuse în copie, în primul plic sigilat, vor fi prezentate în original la deschiderea licitatiei publice, neprezentarea lor ducând la descalificarea ofertantilor;

*Conditii de calificare pe care trebuie să le îndeplinească licitantul pentru a fi admis la licitatie*

Are dreptul de a participa la licitatie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineste cumulativ, următoarele conditii:

- a plătit taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția;
- a depus oferta în termenele prevăzute, împreună cu toate documentele solicitate;
- 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;
- 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 ultimilor 3 ani, privind bunurile comunei Stângăceaua, dar nu a încheiat contractul din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani calculată de la data desemnării persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

#### *Desfășurarea procedurii de licitație*

Licitatia publică se desfășoară în conformitate cu prevederile art. 332-348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

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 la autoritatea contractantă, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va specifica: **Documentația pentru participarea la licitația publică din data de \_\_\_\_\_, privind închirierea terenului în suprafață totală de 150 m.p., situat în curtea fostei Școli Târșea, din satul Târșea, comuna Stângăceaua, județul Mehedinți, precum și denumirea ofertantului.**

-Cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșeri, ștersături sau modificări;

-Actele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform Solicitărilor autorității contractante;

-Declarația pe proprie răspundere a ofertantului, conform căreia documentația depusă corespunde realității și veridicității;

-Acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire, precum și a plății garanției de participare;

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

Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire;

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de ofertant. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 de zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

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.

### **4. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei câștigătoare**

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este:

- cel mai mare nivel al chiriei: 40 puncte;
- capacitatea economico-financiară a ofertanților: 20 puncte;
- protecția mediului înconjurător: 20 puncte;
- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 20 puncte;

## **5. Informatii privind modul de calcul al punctajului criteriului de atribuire, în scopul departajării solicitantilor calificati**

Oferta câștigătoare este cea care îndeplinește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire:

-cel mai mare nivel al chiriei: 40 puncte;

Punctajul se calculează astfel: pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă 40 de puncte; pentru o valoare mai mică ponderea se calculează astfel:  $\text{Pondere valoare ofertată} = \frac{\text{valoare ofertată}}{\text{valoarea maximă a ofertei}}$ .

-capacitatea economico-financiară a ofertantilor: 20 puncte;

Ofertantul va trebui să dovedească că are acces la resurse bănești care îi permit să plătească cel puțin 4 chirii lunare (se ia în calcul valoarea chiriei ofertate de ofertant). Punctajul se calculează astfel: pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni de derulare a contractului se acordă punctajul maxim de 20 de puncte; pentru un nivel al disponibilităților bănești mai mic decât cel maxim ofertat ponderea se calculează astfel:  $\text{Punctaj valoare ofertată} = \frac{\text{valoare ofertată}}{\text{valoarea maximă a ofertei}}$

-protectia mediului înconjurător: 20 puncte;

Ofertantii vor prezenta o declaratie că își asumă să respecte condițiile de mediu pentru activitatea care urmează să o desfășoare.

-conditii specifice impuse de natura bunului închiriat: 20 puncte;

Neprezentarea oricăruia dintre documentele mentionate la fiecare criteriu de atribuire a contractului de închiriere duce la neacordarea de puncte pentru criteriul respectiv.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului de atribuire. In caz de egalitate se ia în considerare oferta cu cel mai mare punctaj obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare. Dacă egalitatea persistă se va lua în considerare punctajul obținut la condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

## **5. Instructiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.**

Tribunalul Mehedinti- Sectia a II a civilă, de contencios administrativ și fiscal este competentă să soluționeze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea și anularea contractului de închiriere.

Actiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la atribuire se va depune la Tribunalul Mehedinti- Sectia a II a civilă, de contencios administrativ și fiscal în termen de 5 zile de la data luării la cunostință a actului autorității contractante considerat nelegal.

Celelalte litigii referitoare la încheierea și anularea contractului de închiriere se vor soluționa în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Tribunalul Mehedinti este competent să soluționeze litigiile ce decurg din executarea contractului de închiriere. Actiunea se va depune la instanța competentă în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Presedinte de sedinta,**  
**Stuparu-Buruiana Robert-Ștefan**



**Contrasemneaza,**  
**Secretar General al Comunei,**  
**Gogoșanu Adina-Elena**

## CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de teren  
(fosta școală Târșea) din Satul Târșea, Comuna Stângăceaua, județul  
Mehedinți, aflat în domeniul public al comunei.

### CUPRINS :

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI) ;
2. DESCRIEREA TERENULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII ;
3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE PROPRIETAR ;
4. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU TERENULUI INCHIRIAT ;
5. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT ;
6. CERINTE ( DOCUMENTE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR ;
7. DESFASURAREA LICITATIEI PUBLICE IN VEDEREA INCHIRIERII
8. DURATA INCHIRIERII;
9. PRETUL MINIM DE INCEPERE AL LICITATIEI
10. OBLIGATIILE LOCATARULUI
11. OBLIGATIILE LOCATORULUI
12. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE;
13. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI
14. LITIGII

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MEHEDINȚI  
COMUNA STÂNGĂCEAUA  
CONSILIUL LOCAL

**1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI) :**

Denumire: COMUNA STANGACEAUA  
Adesa: COMUNA STANGACEAUA SAT STÂNGĂCEAUA STR. PRINCIPALĂ judetul  
Mehedinti  
COD FISCAL: 7536961  
TELEFON: 0252/373534; FAX: 0252/373530

**2. DESCRIEREA TERENULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII :**

Prezentul caiet de sarcini initiaza procedura de inchiriere prin licitatie publica, a terenului situat in Comuna Stângăceaua, Sat Târșă (fosta școală Târșă) , judetul Mehedinti, aflat în domeniul public al comunei.

Terenul scos la licitatie în vederea inchirierii este în suprafata de 150 m.p., se afla în satul Târșă al comunei Stângăceaua, judetul Mehedinti si apartine domeniului public al Comunei Stângăceaua .

**3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMĂRITE DE PROPRIETAR :**

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau in atragerea de noi venituri la bugetul local.

**4. CONDIȚIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU TERENUL ÎNCHIRIAT :**

Condițiile pentru terenul închiriat, proprietate publica a Comunei Stângăceaua, situat în comuna Stângăceaua, Sat Târșă, vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Toate avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatilor, cad în sarcina locatarului. Locatarul este obligat să respecte legislația privind normele de aparare împotriva incendiilor .

Se interzice subînchirierea sau cesionarea terenului respectiv.

Dispozițiile referitoare la protecția mediului și igiena sanitară, cad în sarcina locatarului.

**5. CRITERIUL DE SELECȚIE UTILIZAT :**

Criteriul de selecție utilizat este "prețul cel mai mare" oferat .

**6. CERINȚE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANȚILOR :**

**Documentele necesare participării la licitația publica sunt: A. pentru persoane juridice:**

(1) copii de pe Certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului și copie de pe Actul Constitutiv (din care să reiasă că desfașoară activități în domeniul comercial), inclusiv de pe toate actele adiționale relevante valabile la data licitației.

-copie Certificatul de înregistrare Fiscală,

(2) certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe si Impozite Locale și A.N.A.F -Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original - daca în aceste certificate se arată că nu a plătit toate obligațiile prevazute, oferta va fi declarată ca ofertă neconformă;

(3) declarația reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se afla in reorganizare judiciară sau faliment;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța care atestă achitarea acestuia, în copie;

- informatii generale

(5) procură pentru persoane împuternicite să participe la licitație;

(6) cerere tip de participare la licitatie

(7) formularul de oferta financiara.

**B. pentru persoane fizice:**

1. copie de pe actul de identitate;

2. copie Certificatul de înregistrare Fiscală (unde este cazul)

3. copie de pe autorizația de libera practica in domeniul comercial, eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

4. certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe si Impozite Locale și A.N.A.F-Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele in original -daca in aceste certificate se arata ca nu a platit toate obligatiile prevazute, ofeta va fi declarata ca oferta neconforma; ;

5. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini , respectiv chitanta care atesta achitarea acestuia, in copie;

6. informatii generale

7. procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar ;

8. declarație din care să rezulte că persoana fizica nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;

9. cerere tip de participare la licitatie

formularul de oferta financiara.

Persoanele fizice care au castigat licitatia sunt obligate ca in termen de 3 luni sa se inregistreze sub o forma juridica

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MEHEDINȚI  
COMUNA STÂNGĂCEAUA  
CONSILIUL LOCAL

La licitație nu poate participa persoana fizică sau juridică care se află în una din situațiile:

- a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct.a);
- c) a avut litigii cu Autoritățile Administrației Publice Locale și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;

La licitația publică pentru închirierea unui spațiu, nu pot participa societăți reprezentate de același administrator sau asociat.

#### **7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII :**

Licitația publică are loc la data și ora din precizată în anunț la sediul Primăriei comunei Stângăceaua, satul Stângăceaua, str Principală.

Licitația este valabilă dacă s-au depus cel puțin 2 (două) oferte, pentru terenul scos la licitație. Prezența ofertanților la licitație este consemnată în procesul-verbal.

La aplicarea procedurii licitației publice cu ofertă în plic, ofertanții își vor transmite ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în registrul de corespondență. Pe plicul exterior se va indica licitația publică pentru care este depusă oferta. El va conține cererea de participare la licitație, însoțită de documentele de calificare necesare și obligatorii precizate în caietul de sarcini. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia. În acest plic se va afla oferta financiară propriu-zisă.

Fiecare ofertant va participa la licitație numai pentru terenul prevăzut în cererea de participare la licitație (formularul nr 1);

Plicurile se vor deschide în ședința publică, ofertanților prezenți neputându-le fi interzis accesul la această procedură. După deschiderea plicurilor exterioare vor fi eliminate ofertele care nu îndeplinesc condițiile de calificare. Ofertele care nu s-au calificat vor fi declarate neconforme, iar cel de-al doilea plic va rămâne nedeschis. Pentru continuarea procedurii trebuie să se califice cel puțin două oferte. În caz contrar, se va încheia un proces-verbal ce se va semna de comisia de licitație și de ofertanții prezenți urmând ca procedura de licitație să se repete peste 20 zile.

Aceeași procedură se va urma și în cazul în care sunt depuse mai puțin de două oferte. Taxa pentru contravaloarea caietului de sarcini este de 100 lei.

Dacă sunt calificate cel puțin două oferte, se va trece la deschiderea plicurilor interioare (care cuprind oferta financiară propriu-zisă). Va fi selectată oferta cu pretul cel mai mare. Se va încheia un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de toți membrii și secretarul comisiei de evaluare și de ofertanții prezenți la licitație.

În caz de egalitate, licitația se va repeta în termen de 20 zile. Anunțul publicitar privind repetarea licitației se va afișa la sediul Primăriei comunei Stângăceaua, județul Mehedinți. Acestea vor fi consemnate într-un proces-verbal care va fi semnat de comisia de licitație.

În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește în termen de 3 zile lucrătoare un raport de atribuire a licitației.

Locatorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la rezultatul licitației, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Locatorul va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. În cazul în care acesta refuză semnarea, contractul va fi semnat cu oferta clasată pe locul doi.

În toate cazurile, atunci când termenele procedurale cad într-o zi nelucrătoare, se prorogă în următoarea zi lucrătoare.

#### **8. DURATA ÎNCHIRIERII :**

Durata închirierii este de 5 ani , cu posibilitati de prelungire potrivit legii.

#### **9. PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE AL LICITAȚIEI PUBLICE :**

Prețul minim de începere a licitației publice pentru suprafața de teren (fosta școală Târșa) din Satul Târșa, Comuna Stângăceaua, județul Mehedinți, aflat în domeniul public al comunei, este de 467 lei/an.

Preturile au fost stabilite în urma raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Zanfir Victor la data de 05 mai 2026.

#### **10. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:**

- (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă și de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locatar, numai pentru destinația pentru care a fost închiriat.
- (2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul închirierii.
- (3) Locatarul nu poate subînchiria terenul ce face obiectul închirierii.
- (4) Locatarul este obligat să plătească chiria la termenul stabilit în contract și a accesoriilor în caz de întârziere la plata.
- (5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura terenului închiriat.
- (6) La încetarea contractului de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini, în starea în care le-a primit.
- (7) Să respecte normele de PSI și ISU în vigoare.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MEHEDINȚI  
COMUNA STÂNGĂCEAUA  
CONSILIUL LOCAL

**11. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

- (1) Locatarul este obligat sa puna la dispozitia locatarului terenului în stare bună .
- (2) Locatarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- (3) Locatarul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

**12. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații cu condiția ca locatarul să achite către locator toate obligațiile rezultate din contractul de închiriere (plată, chirie și utilitati):

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar;
  - c) în cazul în care chiriașul își încetează activitatea, acesta va înștiința locatarul cu 30 zile înainte de rezilierea contractului;
  - d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a terenului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
  - e) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

**13. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI**

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

-prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freactice sau subterane. În acest scop, locatarul va lua toate măsurile necesare evitării unor astfel de situații.

-locatarul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

-locatarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare.

-locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată.

-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 locatarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către locatar.

**14. LITIGII:**

- partile vor încerca soluționarea amiabilă a oricăror litigii apărute între ele, inclusiv prin procedura de mediere. În situația în care aceste proceduri nu vor conduce la soluționarea litigiului, oricare dintre părți se va putea adresa instanțelor judecătorești competente de pe raza județului Mehedinți.

**Președinte de ședință,**  
**Stuparu-Buruiană Robert-Ștefan**



**Contrasemnează,**  
**Secretar General al Comunei,**  
**Gogoșanu Adina-Elena**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MEHEDINȚI  
COMUNA STÂNGĂCEAUA  
CONSILIUL LOCAL

## **CONTRACT de ÎNCHIRIERE**

**privind închiriere a 150 m.p. în incinta terenului Școlii din Comuna Stângăceaua, Sat Târșa, aflat în domeniul public al Comunei Stângăceaua.**

### **CAP. I**

#### **Părțile contractante**

**1.1** Primaria Comunei Stângăceaua, cu sediul în localitatea Stângăceaua, satul Stângăceaua, județul Mehedinți cod fiscal 7536961, reprezentată prin Pimar Buzatu Vasile, în calitate de locator/propietar

și

**1.2.** D-nul/D-na/SC..... domiciliat în ....., CNP ....., nr. inmatriculare.....cod fiscal.....având contul deschis la ....., în calitate de locator/chiriaș,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

### **CAP. II**

#### **Obiectul contractului**

##### **ART. 1**

**1.1.** Obiectul contractului îl constituie închirierea suprafeței de teren de 150 m.p. (fosta școală Târșa) din Satul Târșa, Comuna Stângăceaua, județul Mehedinți, în suprafața totală de 500 m.p.

**1.2.** Predarea-primirea terenului închiriat se va consemna în proces-verbal de predare-primire, care va fi semnat de părțile contractante.

**1.3.** Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a terenului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

### **CAP. III**

#### **Scopul contractului**

##### **ART. 2**

**2.1.** Bunul imobil/terenului închiriat este dat în folosință locatarului prin proces-verbal de predare-primire.

**2.2** Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația terenului pe toată durata închirierii.

**2.3.** Desfașurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/ proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat de plin drept, fără vreo altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, clauză înțeleasă de părți ca și pact comisoriu de gradul IV.

## CAP. IV

### **Durata contractului**

#### ART. 3

**3.1** Contractul se încheie pe o durată de 5 ani, cu începere de la data semnării contractului.

**3.2** La expirarea termenului, locatorul are dreptul să reînnoiască contractul, fie să solicite predarea terenului.

**3.3** Contractul de închiriere se reînnoiește cu acordul locatorului prin act adițional, la cererea scrisă a locatarului, făcută cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirare, în situația în care locatarul și-a îndeplinit în totalitate obligațiile din contractul inițial.

**3.4** În eventualitatea în care decide prelungirea contractului, locatorul are dreptul să modifice cuantumul chiriei care se va stabili de către autoritățile deliberative, fără însă ca aceasta să poată fi diminuată.

**3.5** Tacita relocatiune nu operează.

## CAP. V

### **Prețul contractului și modalitățile de plată**

#### ART. 4

Cuantumul chiriei anuale este de 467 lei/an, stabilit prin licitația publică deschisă în plic sigilat și adjudecare la prețul cel mai mare oferit, din data de....., care va fi achitată anual, cel mai târziu până în ultima zi a lunii ianuarie, indexat anual cu rata inflației.

#### ART. 5

Plata chiriei se va face în numerar, la casieria Primăriei comunei Stângăceaua sau prin ordin de plată, la Trezoreria orașului Strehăia, în contul Locatorului comunicat de acesta.

## CAP. VI

### **Drepturile și obligațiile părților**

#### ART. 6

##### **Drepturile locatorului:**

**6.1.** Locatorul are dreptul să inspecteze/verifice pe tot parcursul derulării contractului suprafața de teren închiriată, de câte ori consideră necesar.

**6.2.** În situația efectuării lucrărilor de investiții, verificarea se va face în prezența locatarului sau reprezentantului/reprezentanților acestuia și în baza unei documentații de execuție aprobată în condițiile actelor normative.

#### ART. 7

##### **Drepturile locatarului**

Locatarul are dreptul de a utiliza în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, suprafața de teren care face obiectul prezentului contract de închiriere, pe întreaga durată a acestuia.

#### ART. 8

##### **Locatorul/proprietarul se obliga:**

a) să predea chirasului bunul imobil/terenul închiriat, în maxim 15 zile calendaristice de la data semnării contractului, în conformitate cu prevederile contractuale;

b) să asigure folosința liniștită și utilă a bunului imobil/terenului închiriat, pe toată durata contractului;

c) să notifice locatarul despre apariția oricărui impediment de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoștința despre aceasta;

d) să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stănjeni folosința liniștită și utilă a terenului închiriat.

## ART. 9

### **Locatarul/chiriasul se obliga:**

- a) sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, terenul ca un bun proprietar, cu buna-credinta si potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere a terenului din banii săi, astfel incat acesta sa poata fi utilizat in scopul pentru care s-a inchiriat. In cazul in care, pentru functionarea terenului, conform destinatiei stabilite sunt necesare executarea unor lucrari de amenajare suplimentara, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina locatarului, locatorul neputand fi obligat sa suporte costul acestora.
- c) sa plateasca chiria in cuantumul si la termenele stabilite in contract, precum si impozitul aferent terenului inchiriat in conformitate cu prevederile legale;
- d) sa raspunda pentru distrugerea totala sau partiala a terenului inchiriat, care s-ar datora culpei sale;
- e) sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat terenul inchiriat si starea acestuia ori de cate ori acesta considera necesar;
- f) sa nu aduca modificari terenului inchiriat, decat cu acordul prealabil, in scris, al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiilor necesare;
- g) sa restituie terenul la expirarea/incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, cu amenajarile făcute, fara a putea solicita sa fie despagubit pentru acestea;
- h) sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse terenului de catre persoanele aduse de acesta in teren, precum prepusii, vizitatorii etc.;
- i) sa execute la timp si in conditii optime reparatiile de intretinere a terenului inchiriat.
- j) cheltuielile privind amenajarea terenului in vederea obtinerii Autorizatiei Sanitare de Functionare a terenului inchiriat, vor fi suportate in totalitate de chirias, neputand fi solicitata preluarea acestora de catre locator sau scaderea din cuantumul chiriei.
- k) sa mențină destinatia terenului, respectiv pentru activitățile declarate.

## ART. 10

### **Garantia de buna executie,**

(1) Locatarul/chiriasul are obligatia sa prezinte, la data incheierii contractului de inchiriere dovada constituirii garantiei pentru buna executie a contractului, in lei, in cuantum egal cu valoarea unei chirii anuale, valabila pe durata contractului, pentru acoperirea obligatiilor neexecutate.

(2) Garantia de buna executie se constituie prin depunere in numerar la casieria Primariei comunei Stângăceaua. Sau cu OP depus la Trezoreria Strehăia.

(3) Locatorul se obliga sa elibereze garantia de participare, numai după ce executantul a facut dovada constituirii garantiei de buna executie.

(4) Garantia de buna executie se retine:

- in cazul in care locatarul/chiriasul nu achita contravaloarea chiriei, timp de 1 an ;
- in cazul in care la incheierea contractului, terenul inchiriat este deteriorat din neglijenta sau din vina locatarului .

(5) Locatorul are dreptul de a emite pretentii asupra garantiei de buna executie, oricand pe parcursul indeplinirii contractului, in limita prejudiciului creat, in cazul in care locatarul nu isi indeplineste obligatiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretentii

asupra garantiei de buna executie, locatorul are obligatia de a notifica acest lucru locatarului, precizand totodata obligatiile care nu au fost respectate.

(6) Garantia de buna executie se restituie in termen de cel mult 60 de zile de la incetarea efectelor prezentului contract de inchiriere, integral sau diminuata cu valoarea retinerilor efectuate in conformitate cu prevederile prezentului articol.

## **CAP. VII**

### **Raspunderea contractuala, penalitati si daune-interese**

#### **ART. 11**

In caz de neexecutare sau executare necorespunzatoare a oricareia dintre obligatiile locatarului, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fara notificare si fara interventia instantelor de judecata.

#### **ART. 12**

Pentru neplata chiriei in termenul prevazut in contractul de inchiriere se va percepe o dobanda penalizatoare in cuantum de 0,25 % din suma restanta, pentru fiecare zi de intarziere, pana la plata integrala a acesteia.

#### **ART. 13**

Partea in culpa se obliga sa plateasca despagubiri proportionale cu paguba suferita de cealalta parte pentru nerespectarea partiala sau totala ori pentru indeplinirea defectuoasa a clauzelor contractuale.

## **CAP. VIII**

### **Rezilierea contractului**

#### **ART. 14**

In cazul in care s-a depasit cu peste 1 an calendaristic, termenul de plata a chiriei si/sau a contravalorii utilitatilor sau in cazul nerespectarii oricareia dintre obligatiile contractuale asumate de locatar, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fara punere in intarziere, fara notificare si fara interventia instantelor de judecata, locatarul pierzand garantia pentru buna executie si datorand eventuale daune-interese.

## **CAP. IX**

### **Forta majora**

#### **ART. 15**

Forta majora, exonereaza de raspundere partea care o invoca, in conditiile legii.

Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 48 (patruzecisiopt) ore, producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui. Ulterior acestui moment, partile sau un reprezentant al acestora vor confirma printr-un in scris realitatea si exactitatea cauzei de forta majora.

Dacă in termen de 30 (treizeci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

## **CAP. X**

### **Subinchirierea si cesiunea**

#### **ART. 16**

Subinchirierea in tot sau in parte a terenului inchiriat sau cesiunea contractului de inchiriere unui tert este interzisa.

## **CAP. XI**

### **Incetarea contractului**

#### **ART. 17**

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in prezentul contract, daca partile nu convin in scris prelungirea acestuia, in conditiile prezentului contract;
- b) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere unilaterala de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- c) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a terenului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- d) locatarul poate denunta unilateral contractul de inchiriere pentru motive personale, notificand locatorul cu 60 de zile inainte de data denuntarii;
- e) schimbarea destinatiei terenului in timpul derularii contractului atrage rezilierea de drept a acestuia;

#### **ART. 18**

La expirarea termenului pentru care a fost incheiat, contractul inceteaza de drept, tacita relocatiune nu opereaza, putand fi prelungit numai prin act aditional, cu acordul partilor, in conditiile precizate in prezentul contract.

## **CAP. XII**

### **Litigii**

#### **ART. 19**

(1) Partile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin conciliere directa, orice neintelegere sau disputa care se poate ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului. Pentru rezolvarea litigiului pe cale amiabila, partile se vor sesiza in scris si in termen de 7 zile calendaristice de la data sesizarii, se vor intruni in acest sens.

(2) Daca dupa conciliere partile nu reusesc sa rezolve in mod amiabil divergentele contractuale aparute, pot solicita ca litigiul sa fie solutionat de catre instantele judecatoresti competente.

## **CAP. XIII**

### **Dispozitii finale**

#### **ART. 20**

Legea aplicabila prezentului contract este legea română.

#### **ART. 21**

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act aditional semnat de ambele parti.

#### **ART. 22**

(1) Orice comunicare intre parti trebuie expediată la adresele menționate in cap. I, prin posta (recomandata, cu confirmare de primire, dupa caz), prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. In situatia in care comunicarea se face prin posta, aceasta va fi considerata primita la data mentionata pe confirmarea de primire, iar in cazul in care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerata receptionata in ziua expedierii, sub conditia confirmarii primirii acesteia.

(2) Prevederile prezentului contract se completeaza cu dispozitiile legale in materie.

(3) In cazul in care contractul inceteaza, locatarul se obliga sa predea terenul inchiriat la expirarea termenului si sa elibereze terenul, in stare corespunzatoare, fara a putea emite pretentii financiare.

**ART. 23**

Documentele anexa la contract constituie parte integranta din acesta si sunt urmatoarele:

1) Relevul terenului închiriat.

**ART. 24**

Prezentul contract de inchiriere s-a incheiat astazi ....., in 2 (doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

**Locator,**  
**COMUNA STÂNGĂCEAUA**  
**Primar,**  
**BUZATU VASILE**

**Locatar,**

**Viza CFP**  
Grangure Livia-Anca

**Presedinte de sedinta,**  
**Stuparu-Buruiană Robert-Ştefan**



**Contrasemneaza,**  
**Secretar General al Comunei,**  
**Gogoşanu Adina-Elena**