

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȚIGĂNAȘI
JUDEȚUL IAȘI
TEL / FAX:
0232/299072,
E-mail:
contact@primariatiganasi.ro



HOTĂRÂREA nr.94

cu privire la însusirea unui rapoart de evaluare a unui imobil din Inventarul bunurilor care aparțin Domeniului Public al comunei Țigănași care urmează a fi concesionate/închiriate, aprobare concesionare/închiriere

Consiliul Local al comunei Țigănași, jud. Iași, întrunit în ședință ordinară în data de 14.12.2020, fiind prezenți 13 consilieri locali,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre și referatul de aprobare nr.9461/02.12.2020 cu privire însușirea unui rapoart de evaluare imobile(Clădire Dispensar medical uman), aprobare documentație în vederea concesionării unui spațiu aparținând Domeniului Public, în vederea desfășurării de activități specifice a cabinetelor stomatologice;
- Referatul de specialitate înregistrat la nr. 9461/R2/07.12.2020, a Compartimentului Registru Agricol, Fond Funciar, Urbanism și Disciplina în Construcții, Cadastru din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului comunei Tiganasi, judetul Iasi;
- Rapoartul de evaluare asupra bunului ce se dorește a fi concesionat, au fost întocmit de Expert tehnic, evaluator ANEVAR , ing.Lazăr Dorin;
- Avizul consultativ a comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Țigănași, nr. 88 din 07.12.2020 ;

Tinând cont de:

- Prevederile art. 129, alin.(1), alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.a), art.308. art.309, art.310, art.311, art.312, art.313, art.314, art.316, art.317, art.318, art.319, art.320, art.321, art.322, art.323, art.324, art.325, art.326, art.327, art.362, din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ,
- Prevederile Legii nr. 52 din 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 544 din 2001, privind liberul acces la informații de interes public;
- Prevederile Legii nr. 24 din 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

Tinând cont de prevederile art. 196, alin.(1), lit.a), Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

Consiliul Local al Comunei Țigănași



Pagina 1 din 3

CONSILIUL LOCAL ȚIGĂNAȘI ADOPTĂ URMĂTOAREA HOTĂRÂRE:

Art.1. -Se însușește 1(unu), rapoart de evaluare pentru 1(unu), spațiu înscris în inventarul Domeniului Public al Comunei Țigănași, după cum urmează:

Nr. crt.	Sectiunea	Pozitie din inventar	Localitatea	Tarla	Parcela	Suprafata – m.p. -	Vecinatati
1.	Cladire dispensar medical uman	HCL nr. 84/05.11.2020	M. Kogalniceanu	C.F. teren nr. 60684	-	351,92	-

- **Valoarea de piata rezultata din raportul de evaluare :**

• **67,80 lei/m.p./an =3.298 lei/an;**

Art.2 Se aprobă închirierea/concesionarea prin licitație publică a spațiului cu destinația cabinet stomatologic în suprafață totală de 48,63 m²(35,15 m² suprafață utilă cabinet și 13,48 m² spațiu comun), din cadrul Dispensarului medical uman din sat Mihail Kogălniceanu, ce aparține Domeniului Public al Comunei Țigănași, conform art.1;

Art.3. Se aprobă, **Documentația de atribuire, Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini si Contractul - cadru**, conform anexei care fac parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.4. Anuntul privind închirierea va fi transmis spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Art.5. Documentatia de atribuire a contractului de închiriere/concesionare prevazut la art.3 din prezenta, va fi pusa la dispozitia oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare scrisa în acest sens, pe suport de hârtie, prin Compartimentul Registratura din cadrul Primariei comunei Țigănași.

Art.6. (1) Procedura de închiriere/concesionare va avea loc în ziua și la ora indicata în anuntul publicitar.

(2) Data limita pentru solicitarea documentatiei de atribuire va fi indicata în anuntul publicitar .

(3) Pretul obtinerii documentatiei de atribuire este de 10 lei.

Art.7. Se constituie **Comisia de de evaluare a ofertelor** pentru închirierea/concesionarea prin licitatie publica a terenului, în urmatoarea componenta:

Presedinte: - Amarandei Florin – inspector principal;

Membri: - Badita Gheorghe – inspector superior;

- Marciuc Constantin – consilier superior;

- Aruștei Daniel – consilier local;

- Timofte Ioachim – consilier local.

Supleanți: - Nica Andreea – inspector asistent

- Burlă Mihai-consilier local

Art.8. (1) Se constituie **Comisia de solutionare a contestatiilor** care va analiza si solutiona contestatiile cu privire la organizarea si desfasurarea licitatiei publice, în urmatoarea componenta:

Presedinte: - Pintilie Lucian-Alexandru – consilier local(viceprimarul comunei Țigănași);

Membri: - Andrici Mirela – consilier asistent;

- Barjoianu Ciprian – consilier local;

- Mahalu Tănase Cristina-Diana- inspector asistent;

- Roman Adina-Carmen- inspector asistent;

Supleanți: - Șerban Marcel- consilier local;

Consiliul Local al Comunei Țigănași



Pagina 2 din 3

- Vizitiu **Marius Constantin**- consilier principal.

(2) **Secretariatul** comisiei de evaluare a ofertelor si a comisiei de solutionare contestatiilor va fi asigurat de catre **Moraru Elisebata**, consilier achiziții publice, cu atributii privind achizițiile publice.

Art.9. Pentru desfasurarea procedurii de închiriere se aproba urmatoarele taxe:

-pretul obtinerii documentatiei de atribuire este de 10 lei. Acesta nu se returneaza niciunuia dintre ofertanti;

-taxa de participare este în cuantum de 500 lei .Acesta nu se returneaza niciunuia dintre ofertanti

-garanția de participare este în cuantum de 800 lei, aceasta se returnează ofertanților necâștigători, nu se returnează ofertantului câștigător, fiind retinuta pentru a acoperi procent din plata redevenței datorata pentru perioada urmatoare.

Art.10. Se împuternicește Primarul comunei Tiganasi pentru organizarea licitatiei în vederea închirierii, conform procedurii aprobate, semnarea tuturor documentelor ce decurg din procedura de licitatie si a contractului de închiriere.

Art.11 Predarea – primirea bunului se va face în baza unui proces verbal întocmit de către compartimentul Fond Funciar și Cadastru din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Țigănași, respectiv Bădiță Gheorghe și Vizitiu Marius-Constantin,, care vor urmări punerea în aplicare și respectarea clauzelor contractuale ;

Art.12. Prevederile prezentei hotarari vor fi aduse la îndeplinire de către Compartimentul financiar – contabil, impozite și taxe locale, achizitii publice, gestionare parrimoniu si Comaprtimentul Registrul agricol, fond funciar, cadastru, urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului comunei Tiganasi, judetul Iasi.

Art.13. Secretarul general UAT Tiganasi va comunica, în termen legal, prezenta hotarare, Primarului comunei Tiganasi, Institutiei Prefectului – judetul Iasi, pentru exercitarea controlului de legalitate, compartimentelor responsabile și se va duce la cunoștință publică prin afișare pe pagina de internet a Primăriei comunei Țigănași, eticheta-“Monitorul oficial local”, secțiune-“Hotărârile Autorității Deliberative”.

Data astăzi, 14 decembrie 2020

**Presedinte de sedință,
Consilier Local,
Aruștei Daniel**



Contrasemnează pentru legalitate,
conform art. 243 din O.U.G. nr.57/2019

Secretarul comunei Țigănași

Sbiera Ștefan

Adoptată în ședința ordinară din data de 14.12.2020

Cu un număr de **12 voturi „pentru”, 1-„abținere”**, din numărul total de 13 consilieri în funcție.

COMUNA TIGANASI, JUDETUL IASI
Cod fiscal :4540259
Tel./fax : 0232/299072
E-mail :

Anexa nr..... la Hotararea
nr. 94/2020 a Consiliului local al comunei
Tiganasi



**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
PRIVIND PROCEDURA DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA
SPATIULUI IN SUPRAFATA DE 48,63 M.P. DIN INCINTA
DISPENSARULUI MEDICAL UMAN M. KOGALNICEANU, COMUNA
TIGANASI CU DESTINATIA „CABINET STOMATOLOGIC”**

Aprobata prin H.C.L. nr. 94 din 14.12.2020.

I. CONCEDENT:

1. Denumire: COMUNA TIGANASI
2. Adresa: sat Tiganasi, comuna Tiganasi, judetul Iasi
3. Cod fiscal: 4540259
4. Telefon/fax: 0232/299072
5. Persoana de contact : Amarandei Florin

Prezenta documentatie furnizeaza conditiile minime obligatorii pe baza carora ofertantul isi va elabora oferta.

II. OBIECTUL INCHIRIERII:

Obiectul prezentei concesiuni il reprezinta spatiul in suprafata totala de **48,63 m.p.** din incinta Dispensarului medical uman Mihail Kogalniceanu, cu destinatia cabinet de medicina dentara, compus din :

- suprafata utila de **35,15 m.p;**
- suprafata comuna **13,48 m.p.**

Cladirea Dispensarului medical uman in suprafata utila totala de 351,92 mp este situata in intravilanul satului M. Kogalniceanu, comuna Tiganasi, judetul Iasi, are acces la DJ 282 C, fiind amplasata pe terenul domeniul public al comunei Tiganasi in Tarlaua T3 (conform PUG).

Spatiul ce se va concesiona se afla in cladirea Dispensarului medical uman din localitatea M. Kogalniceanu, comuna Tiganasi, apartine domeniului public al comunei Tiganasi, conform Hotararii C.L. Tiganasi nr. 84/05.11.2020.
Procedura de atribuire a contractului de inchiriere este prin licitatie publica.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE:

1. Legislatia aplicata:

- Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea 50/1991 republicata, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicata, cu modificările si completările ulterioare

2. Procedura utilizata: licitatie – procedura la care orice persoana fizica sau juridical interesata are dreptul de a depune oferta.

3. Instructiuni privind ofertantii:

Prezentele instructiuni cuprind date si informatii asupra modului de organizare si desfasurare a procedurii de licitatie, precum si precizari asupra modului de intocmire si prezentare a ofertei.

Aceste instructiuni au un caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de catre ofertanti atrage dupa sine descalificarea automata a ofertei.

Poate fi exclus din procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere orice ofertant care se afla in una dintre urmatoarele situatii:

- a) este in stare de faliment ori lichidare, afacerile ii sunt administrate de un judecator-sindic sau activitatile comerciale ii sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este intr-o situatie similara cu cele anterioare;
- b) fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una dintre situatiile prevazute la litera a);
- c) nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat;
- d) a fost condamnat, in ultimii trei ani, prin hotararea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala;
- e) prezinta informatii false sau nu prezinta informatiile solicitate de catre autoritatea contractanta, in legatura cu situatia proprie aferenta cazurilor prevazute la lit. a)-d);
- f) a fost in relatii contractuale cu UAT Tiganasi/Consiliul local Tiganasi, contractele incheiate intre parti finalizandu-se prin reziliere/incetare, din culpa ofertantului;
- g) a participat la licitatii organizate de UAT Tiganasi/ Consiliul local Tiganasi si a fost desemnat castigator, dar nu s-a prezentat la semnarea contractului;
- h) este in situatii litigioase cu UAT Tiganasi/ Consiliul local Tiganasi izvorate dintr-un contract de concesiune/inchiriere.



Ofertantul este admis sa participe la procedura de licitatie in conditiile in care este declarat calificat de catre comisia constituita de catre Consiliul local Tiganasi, judetul Iasi, **in baza urmatoarelor documente obligatorii**, ce vor fi inaintate impreuna cu oferta:

Pentru persoane juridice:

- 1) Fisa cu informatii generale privind ofertantul;
- 2) Declaratie de participare;
- 3) Acte doveditoare privind calitatea si capacitatea ofertantilor:
 - a) Certificate constatatoare privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor, taxelor locale catre bugetul local si bugetul general consolidate in conformitate cu prevederile legale in vigoare (valabile la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata, trebuind sa fie emise cu cel mult 30 zile inainte de data deschiderii ofertelor).
 - b) Certificat constatator eliberat de O.R.C. de pe langa Tribunalul teritorial, in copie legalizata, care sa cuprinda toate datele referitoare la firma, eliberat cu cel mult 30 zile inainte de data anuntata pentru depunerea ofertelor, din care sa rezulte ca nu exista mentiuni referitoare la aplicarea legii insolventei sau ca societatea se afla in incapacitate de plata.
 - c) Copie de pe Certificatul de inregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul teritorial.
- 4) Imputernicire pentru participarea la licitatie – daca este cazul;
- 5) Declaratie pe proprie raspundere ca nu sunt in litigiu cu urmatoarele : Comuna Tiganasi sau Consiliul local Tiganasi;
- 6) Acte doveditoare privind intrarea in posesie a documentatiei de atribuire – copie chitanta;
- 7) Dovada platii taxei de participare (500 lei) si a garantiei de participare (800 lei) – copie chitante;

Formularele solicitate sunt atasate caietului de sarcini.

Pentru persoane fizice

- 1) Fisa cu informatii generale privind ofertantul;
- 2) Declaratie de participare;
- 3) Cazier judiciar;
- 4) Acte doveditoare privind calitatea si capacitatea ofertantilor:
- 5) a) Certificate constatatoare privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor, taxelor locale catre bugetul local si bugetul general consolidate in conformitate cu prevederile legale in vigoare (valabile la data deschiderii ofertelor, in original sau copie



legalizata, trebuind sa fie emise cu cel mult 30 zile inainte de data deschiderii ofertelor).

- 6) **Declaratie pe proprie raspundere** ca nu sunt in litigiu cu urmatoarele : Comuna Tiganasi sau Consiliul local Tiganasi;
- 7) **Acte doveditoare privind intrarea in posesie a documentatiei de atribuire** – copie chitanta;
- 8) Dovada platii taxei de participare(500 lei) si a garantiei de participare(800 lei) – copie chitante;

Formularele solicitate sunt atasate caietului de sarcini.

4.Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor:

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Oferta va fi exprimata in lei.

Fiecare ofertant are voie sa propuna doar o singura oferta si nu poate contraoferta pana la perfectarea contractului.

Documentele depuse de ofertant, vor fi semnate si stampilate de persoanele desemnate legal pe fiecare document; in cazul persoanelor fizice, documentele vor fi semnate de persoana fizica sau imputernicitul sau, daca este cazul.

Ofertele se depun la sediul Comunei Tiganasi (primarie), judetul Iasi, **in ziua si la ora indicate in anuntul publicitar.**

Ofertele depuse pana la data si ora precizate se vor pastra de catre organizator, dupa ce persoana imputernicita de acesta a verificat daca plicurile si sigiliile sunt intacte.

Ofertele primite de organizator dupa data si ora limita de prezentare stabilita vor fi returnate nedeschise ofertantului.

Ofertele depuse la sediul Primariei Tiganasi, judetul Iasi vor primi numar de inregistrare in ordinea depunerii lor.

Data limita de solicitare a documentatiei de atribuire va fi indicate in anuntul publicitar.

Data limita de solicitare a clarificarilor, data limita de de transmitere a raspunsului la solitarea de clarificati vor fi indicate in calendarul procedurii care va fi atasat caietului de sarcini.

Nivelul minim al redeventei (pretul de pornire al licitatiei) este de 3.298,00 lei/an.

Redeventa se actualizeaza in luna ianuarie a fiecarui an cu coeficientul de inflatie ce va fi comunicat de INS.

Durata concesiunii se face pe o perioada de 25 ani cu posibilitatea prelungirii acesteia fara a depasi 49 ani.



Data sedintei publice de deschidere a ofertelor(data desfasurarii licitatiei) va fi indicata in calendarul procedurii si in anuntul publicitar.

5.Criteriile de atribuire a contractului de concesiune :

- cel mai mare nivel al redeventei

Nu se accepta actualizarea nivelului redeventei.

Ofertantul trebuie sa examineze toate instructiunile, formularele, termenii si specificatiile din documentatie, iar in cazul in care are nevoie de lamuriri asupra documentelor prezentate, sa le solicite in scris(prin mijloacele de comunicare existente) in termenul prevazut mai sus.

Omiterea vreunei informatii cerute in documentele de ofertare sau prezentarea unei oferte necorespunzatoare, reprezinta riscuri asumate da catre ofertant ce pot duce la respingerea ofertei sale.

Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza in ordinea primirii lor, in registrul "Oferte", precizandu-se data si ora.

Oferta va contine :

- **Oferta financiara**
- **Oferta tehnica – care va cuprinde detalii privind activitatea ofertantului si planurile sale de investitii, mijloace de realizare si de finantare.**

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa (formular anexat documentatiei + oferta tehnica), se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Pe plicul exterior, care contine documentele de calificare (conform pct. 3 din documentatia de atribuire), se va inscrie :

"Comuna Tiganasi, judetul Iasi

Licitatie – concesiune spatiu cu destinatia "Cabinet stomatologic", in suprafata de 48,63 m.p. (suprafata utila + suprafata comuna) din incinta Dispensarului uman M. Kogalniceanu, comuna Tiganasi".

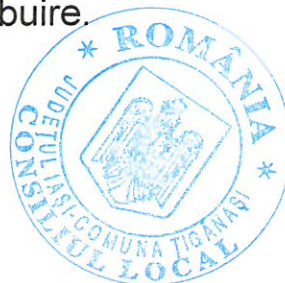
A nu se deschide inainte de data desfasurarii licitatiei publice.

6.Deschiderea si evaluarea ofertelor

Pentru desfasurarea procedurii de licitatie este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti.

Plicurile, inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixate pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor documentelor si a datelor prevazute in documentatia de atribuire.



Pentru desfasurarea procedurii licitatiei este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin 2 oferte sa intrunesca conditiile prevazute de concedent in documentatia de atribuire.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va mentiona rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut mai sus de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al concesiunii.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut in documentatia de atribuire, la ofertele valabile.

Pe baza evaluarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul comisiei intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului, concedentul informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat castigator despre alegerea sa si pe ceilalti ofertanti despre respingerea ofertelor lor, indicand motivele care au stat la baza respingerii.

7.Data incheierii contractului de inchiriere : dupa implinirea termenului de 20 zile calendaristice de la data comunicarii deciziei referitoare la atribuirea contractului de inchiriere.

IV. MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.



Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdicție se afla sediul concendentului.

Impotriva hotararii tribunalului se poate declara recurs la sectia de contencios administrativ a curtii de apel, conform prevederilor legale.

Intocmit,

Compartiment cadastru si urbanism – Vizitiu Marius C-tin..... *Vizitiu*

- Amarandei Florin..... *Amarandei*

Compartiment achizitii - Moraru Elisabeta..... *Moraru*



STUDIU DE OPORTUNITATE

1. INTRODUCERE

1.1 OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE :

Inchirierea unui spatiu din cadrul Dispensarului uman M. Kogalniceanu in suprafata de totala de **48,63 m.p.**, localitatea M. Kogalniceanu, proprietate publica a comunei Tiganasi, judetul Iasi.

- suprafata utila de **35,15 m.p;**
- suprafata comuna **13,48 m.p.**

2. OBIECTUL INCHIRIERII

2.1. Spatiul destinat cabinetului medical stomatologic ce urmează a fi concesionat este compus din :

- suprafata utila de **35,15 m.p;**
- suprafata comuna **13,48 m.p.**

3. MOTIVATIA INCHIRIERII

3.1 Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social care impun inchirierea spatiului construit in suprafata de **48,63 m.p.** sunt următoarele :

- Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea 50/1991 republicata, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicata, cu modificările si completările ulterioare;

3.1.2. Administrarea eficientă a domeniului public al comunei Tiganasi pentru atragerea de venituri la bugetul local;

3.1.3. In prezent, spatiul este liber, fiind nou construit cu destinatia de a fi inchiriat in vederea gazduirii de cabinete medicale si farmacie.

4. DURATA INCHIRIERII

4.1. Spatiul construit in suprafata UTILA TOTALA DE **48,63 m.p.** este situat in Dispensarul medical uman din localitatea M. Kogalniceanu, comuna Tiganasi se inchiriat pe o perioadă de **25 ani**, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 si a Legii 50/1991, republicata.

4.2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială cu aprobarea Consiliului Local al comunei Tiganasi.

4.3. Se interzice subinchirierea, în tot sau în parte, unei terțe părți a bunului prevăzut la cap. 2.

5. NIVELUL CHIRIEI SI PLATA ACESTEIA

5.1. Redeventa anuală s-a stabilit în urma întocmirii unui raport de evaluare întocmit de catre S.C. EVALON PROIECT S.R.L., reprezentata de catre ing. Lazar Dorin, Expert Tehnic Judiciar.

-1 Cabinet medical :

Suprafata inchiriata – **48,63 mp**

-Valoare estimata a suprafetei = **67,80 lei/m.p./an**

-Pret de pornire la licitatie = $48,63 \text{ m.p.} \times 67,80 \text{ lei/m.p.} = \mathbf{3.298 \text{ lei/an}}$



5.2. Ofertantul cu cel mai mare prôt al redevenței va fi declarat castigator
5.3. Plata chiriei se va face semestrial.

5.4. Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform art. 115 din O.G. nr. 92/2003. Neplata redevenței la termen autorizează proprietarul concedent la recuperarea creanțelor conform O.G. nr. 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală.

În caz de neplată a 2 rate semestriale, consecutive, de către concesionar, contractul se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV), Primăria Tiganasi având dreptul să dezafecteze spațiul concesionat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia la starea inițială, pe cheltuiala exclusivă a concesionarului, indiferent cine realizează operațiunea de dezafectare.

6. PROTECTIA MEDIULUI

6.1 Concesionarul are obligația de a respecta legislația privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

7 .MODALITATI DE ACORDARE A CONCESIUNII

7.1 Procedura de concesionare – prin licitație publică în conformitate cu OUG nr. 57/2019 și a Legii 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Intocmit,

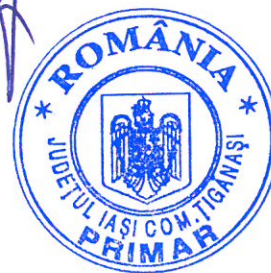
Compartiment cadastru și urbanism – Vizitiu Marius C-tin.....

- Amarandei Florin.....

Compartiment achiziții - Moraru Elisabeta.....



Aprobat
Primar,
Ec. Chirila Iulian



**CONSILIUL LOCAL TIGANASI
JUDETUL IASI**

CAIET DE SARCINI

**inchirierea prin licitatie publica a spatiului in suprafata de 48,63 m.p. din incinta
Dispensarului medical M. Kogalniceanu cu destinatia de cabinet stomatologic**

1. Informații generale privind obiectul inchirierii :

Obiectul prezentului caiet de sarcini este inchirierea **prin licitatie publica** a unui spatiu din cadrul Dispensarului uman din localitatea M. Kogalniceanu, comuna Tiganasi, judetul Iasi.

Amplasament :

Cladirea Dispensarului medical uman in suprafata construita la sol de 236,10 mp, este situata in intravilanul satului M. Kogalniceanu, T3 (conform PUG), comuna Tiganasi, judetul Iasi, cu acces la DJ 282 C.

1.1. Descrierea si identificarea bunului ce urmează să fie inchiriat:

Bunul ce urmează să fie inchiriat este in suprafata totala de **48,63 mp**, in satul M. Kogalniceanu, comuna Tiganasi si apartine domeniului public al comunei Tiganasi.

Nr. crt.	Locul unde este situat spatiul cu destinatia de cabinet medical stomatologic	Caracteristicile tehnice Suprafata totala
1.	Localitatea M. Kogalniceanu, str. Principala, nr. 166A	- suprafata utila - 35,15 m.p. - suprafata comuna - 13,48 m.p.



1.2. Destinația bunului ce face obiectul inchirierii

Desfasurarea activitatii de medicina dentara.

1.3. Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmărite de concedent

Prin concesionarea acestui imobil se urmărește:

- administrarea eficientă a domeniului public al comunei Tiganasi prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- să se asigure creșterea potențialului economic al acestei zone.

2. Condiții generale ale inchirierii

Cabinetul ce se va inchiria se afla in cladirea Dispensarului medical uman din localitatea M. Kogalniceanu, comuna Tiganasi, apartine domeniului public al comunei Tiganasi, conform Hotararii nr. 84/05.11.2020 a Consiliului local al comunei Tiganasi. Procedura de atribuire a contractului de inchiriere este prin licitatie publica. Legislația aplicată:

- Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea 50/1991 republicata, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicata, cu modificările si completările ulterioare.

2.1. Obligațiile privind protecția mediului

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

Chiriasul va detine toate instalatiile necesare recuperarii, depozitarii agentilor poluanti, deseurilor ce rezulta din activitatea sa, in vederea reciclarii acestora.

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

Chiriasul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata apropiere a caselor locuite de cetățeni.

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 chiriasului începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.

2.2. Obligația exploatării spatiului inchiriat

Chiriasul are obligatia ca in termen de 90 zile sa obtina si sa prezinte concedentului urmatoarele documente :

- Certificat de inregistrare fiscala din care sa rezulte obiectul principal de activitate;
- Sa obtina actul de infiintare a cabinetului;
- Sa incheie Contractul cu Casa Nationala de Asigurari de Sanatate;
- Sa obtina autorizatie de functionare cabinet medical stomatologic;



Chiriasul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanență a imobilului. Chiriasul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa, imobilul. Toate avizele si acordurile (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative si legislative în vigoare pentru realizarea obiectivelor necesare acreditării ISO 2000 si de funcționare în conformitate cu normele U.E., vor fi obținute de chirias pe cheltuială proprie.

Lucrările de ecologizare se vor executa de firme de specialitate în acest gen de lucrări, în baza unei documentații tehnice privind tehnologia de execuție, si cad în sarcina chiriasului.

2.3. Subinchirierea imobilului

Se interzice subinchirierea, în tot sau în parte, unei terțe părți a spatiului ce face obiectul acestui contract.

2.4. Durata inchirierii

SpatiuL construit in suprafata totala de **48,63 mp**, se inchiriaza pe o perioada de 25 ani, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 si a Legii 50/1991 republicata, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicata, cu modificările si completările ulterioare.

Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, cu aprobarea Consiliului Local al comunei Tiganasi.

2.6. Nivelul redevenței

Redeventa va fi stabilită în urma finalizării procedurii de inchiriere prin licitatie publica. Redeventa anuala este stabilita în baza raportului de evaluare intocmit de catre S.C. EVALON PROIECT S.R.L., reprezentata de catre ing. Lazar Dorin, Expert Tehnic Anevar.

Nr. crt.	Cabinetul	Suprafata -mp-	Pret/metru patrat conform expertiza – lei/mp/an -	Pret de pornire la licitatie -lei/an-
1.	Cabinet medical stomatologic	48,63	67,80	3.298,00

Va fi declarat castigator ofertantul cu cel mai ridicat nivel al redevenței.

Plata redevenței se va face semestrial.

Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență si până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform art. 115 din OG nr. 92/2003. Neplata redevenței la termen autorizează proprietarul concedent la recuperarea creanțelor conform OG nr. 92/2003.



2.7. Cuantumul garanțiilor solicitate

- Pretul obtinerii documentatiei de atribuire este de 10 lei.
- Taxa de participare este de 500 lei. Acesta nu se returneaza niciunui dintre ofertanti;
- Garantia de participare este in cuantum de 800 lei. Acesta se returneaza ofertantilor necastigatori. Nu se returneaza ofertantului castigator.
- Garantia (de buna executie) - suma fixa, egala cu 50% din valoarea contractata (se depune de catre chirias în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de inchiriere, cu titlu de garanție. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către chirias, în baza contractului de inchiriere).

3. Condiții de eligibilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertantii:

Ofertantii trebuie sa îndeplineasca urmatoarele conditii:

- Sa detina certificat de membru în Colegiul medicilor , avizat la zi;
- sa achite integral debitele pe care le are la bugetul local si central;
- participarea la licitatie a ofertantilor care nu sunt in localitate poate fi asigurata prin mandate special.

3.2. Ofertele se elaborează în limba română.

Ofertele se depun la registratura Primăriei comunei Tiganasi.

Pot participa la procedura de inchiriere prin licitatie publica medicii care detin autorizatie de libera practica si detin certificat de membru în Colegiul medicilor.

Pentru a fi considerate valabile, ofertele trebuie să conțină cel puțin următoarele documente:

- a) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini(chitanță, ordin de plată, cec, etc.);
- b) Copii ale autorizatiei de functionare;
- c) Certificate constatatoare, valabile la data depunerii ofertei, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor si contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat si bugetul local;
- d) Oferta trebuie depusă la adresa si până la data limită de depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- e) Numărul de exemplare în care se depune oferta: un exemplar în original si o copie . Nu sunt admise oferte alternative.

3.3. Modul de prezentare, ambalare, sigilare, marcare a ofertei

Ofertantul trebuie să sigileze originalul si copia în plicuri separate înscriind pe exteriorul plicului, vizibil si lizibil, " **ORIGINAL** " si respectiv " **COPIE** ". În fiecare din plicurile definite ca original sau copie, se vor regăsi documentele precizate la pct.

3.1. la care se adaugă:

- Plic sigilat ce va conține oferta propriu-zisă;
- Declarație de participare semnată si stampilată de ofertant, fără ștersături, modificări.



- Documentele din fiecare plic vor fi inventariate în cadrul unui opis, semnat si stampilat de către ofertant.

Plicurile definite " **ORIGINAL** " si " **COPIE** " se vor introduce într-un plic exterior, sigilat si netransparent.

Plicul exterior trebuie sa fie marcat cu denumirea si adresa ofertantului pentru a permite returnarea ofertei, fără a fi deschisă, în cazul în care oferta este declarată întârziată.

Plicul exterior va fi însoțit de adresa de înaintare a ofertantului către autoritatea publică locală precum si împuternicirea pentru persoana care reprezintă ofertantul, semnată si stampilată.

Adresa de înaintare va preciza cu claritate, fără ștersături, modificări "**PROCEDURA DE INCHIRIERE PRIN LICITATIE PUBLICA A SPATIULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 48,63 mp, PENTRU CABINET STOMATOLOGIC, în cadrul Dispensarului medical uman din localitatea M. Kogalniceanu, comuna Tiganasi**".

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa unde se va depune adresa, precizată în anunțul licitației, precum si la pct. 3.1. din acest caiet de sarcini.

Dacă plicul exterior nu este marcat corespunzător, autoritatea publică nu își asumă nicio responsabilitate pentru rățăcirea ofertei.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu cele precizate în caietul de sarcini.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului si al formei.

3.4. Depunerea ofertei

Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa si până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, nu va fi deschisă, fiind declarată întârziată.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de inchiriere:

Contractul de inchiriere încetează în următoarele situații:

4.1 La expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere:

4.2 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu plata unei despăgubiri juste si prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

4.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin rezilierea de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chirasului;

4.4 La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

4.5 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei chirii, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat inchirierea, la propunerea proprietarului. În acest caz, se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a inchirierii nu se percep daune;

4.7 Alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor si condițiilor reglementate de lege.



5. Litigii:

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de inchiriere sunt de competența instanței judecătorești de contencios administrativ.

6. Modalitățile de acordare a inchirierii

6.1. Procedura de inchiriere prin licitație publică se va desfășura conform cu datele ce vor fi precizate în anunțul licitației și cu "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor". Aceste instrucțiuni împreună cu caietul de sarcini vor fi eliberate contra cost, de proprietar, ca urmare a unei solicitări din partea oricărei persoane (fizice sau juridice) interesate. Contractul de inchiriere va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător după finalizarea procedurii de licitație publică.

Intocmit,

Compartiment cadastru și urbanism - Amarandei Florin.....

– Vizitiu Marius- C-tin.....

Compartiment achiziții - Moraru Elisabeta.....



2.3. Suprafata inchiriata nu poate face obiectul urmaririi si/sau executarii silite pentru debite restante ale chirasului de orice natura.



Scopul contractului:

ART.3.

3.1.- Inchirierea spatiului din incinta Dispensarului medical uman din localitatea Mihail Kogalniceanu, are destinatia de **cabinet stomatologic**.

3.2. Bransarea la utilitatile publice existente in zona (energie electrica, apa curenta), elaborarea solutiilor pentru rezolvarea utilitatilor inexistente in zona sunt si raman in sarcina locatorului.

3.3. Cheltuielile de orice natura cu avizele si autorizatiile pentru realizarea obiectivelor si, ulterior, pentru autorizarea functionarii acestora sunt si raman in sarcina chirasului.

Pretul contractului-redeventa:

ART.4.

4.1. Pretul contractului il constituie o redeventa anuala reprezentand lei/an. Redeventa se actualizeaza in luna ianuarie a fiecarui an, cu coeficientul de inflatie ce va fi comunicat de catre Inspectoratul National de Statistica.

4.2. Pentru primul an actualizarea redeventei se va calcula numai la perioada cuprinsa intre data semnarii contractului si 31 decembrie 2021.

4.3. Plata redeventei se va face in doua transe, prima pana la data de 31 martie, iar a doua pana la data de 30 septembrie a fiecarui an.

4.4. Pentru primul an de concesiune, plata redeventei se va face in termen de 90 de zile lucratoare de la data semnarii prezentului contract.

4.5. Intarzierea la plata atrage calcularea de penalitati de intarziere-dobanzi in conformitate cu prevederile legale in materie, pentru executarea creantelor bugetare.

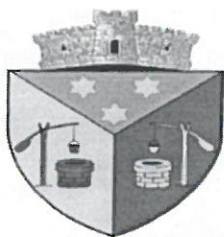
4.6. Quantumul penalitatilor de intarziere –dobanzilor se vor modifica in functie de prevederile legale care reglementeaza acest aspect, fara nici o alta confirmare din partea partilor contractante.

4.7. Neindeplinirea obligatiilor prevazute la art. 4.1-4.5. contractul se reziliaza de plin drept, fara niciun preaviz din partea locatorului si cu obligatia in sarcina chirasului a platii unei despagubiri egale cu redeventa anuala catre locator.

ART.5.

5.1. Chirasul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de inchiriere, sa depuna cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand 50% din suma obligatiei de plata catre locator, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare.

5.2. Daca va fi necesar, din aceasta suma vor fi prelevate sumele datorate locatorului de catre chiras, in baza contractului de inchiriere .



COMUNA TIGANASI

JUDETUL IASI

Sos .Principala nr. 162, Tiganasi, judetul Iasi 707555; Tel/Fax 0232299072

E-mail : primaria_com_tiganasi@yahoo.com

Nr. din

Contract de inchiriere

Incheiat astazi:

Partile contractante:

ART.1.

COMUNA TIGANASI , cu sediul local in sat Tiganasi, comuna Tiganasi, judetul Iasi, cod fiscal 4540259, cod postal 707555, reprezentata prin primar **ec. Chirila Iulian** pe de o parte, in calitate de **concedent**,

Si

....., CNP....., posesor al C.I. seria nr., cu domiciliul in sat....., str. si
....., nr., comuna judetul pe de alta parte, in calitate de **concesionar**, am procedat astazi,
data de mai sus, la incheierea prezentului contract.

Obiectul contractului:

ART.2.

2.1-Obiectul contractului il constituie inchirierea unei suprafete totale de **48.63 m.p.**, cu destinatia cabinet stomatologic, in incinta Dispensarului medical uman din satul Mihail Kogalniceanu, comuna Tiganasi, apartinand domeniului public al comunei Tiganasi, judetul Iasi, compus din :

- suprafata utila de **35,15 m.p;**

-suprafata comuna **13,48 m.p.**

2.2. Suprafata inchiriata este delimitata in schita cadastrala anexa la prezentul contract, ce face parte integranta din acesta. Schita cadastrala este semnata si stampilata de catre reprezentantii chirasului si ai locatorului .



- Contractul cu Casa Nationala de Asigurari de Sanatate ;

- Autorizatia de functionare a Cabinetului Stomatologic ;

8.2.Termenul poate fi prelungit prin acordul partilor, prin notificare din partea partilor.

8.3.Prelungirea termenului de realizare se va confirma printr-un act aditional la contractul de inchiriere ce va fi semnat de reprezentantii locatorului si ai chirasului.

ART. 9

9.1.Partile contractante au dreptul, pe durata indeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act aditional, numai in cazul aparitiei unor circumstante care lezeaza interesele comerciale legitime ale acestora si care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului.

ART.10.

10.1.Chiriasului ii revin obligatiile contractuale referitoare la respectarea conditiilor de mediu, avand responsabilitate integrala si exclusiva.

10.2. Chiriasului ii revin toate obligatiile referitoare la P.S.I. pentru obiectivele edificate, avand responsabilitate integrala si exclusiva.

10.3. Chiriasului ii revin toate obligatiile referitoare la protectia civila si apararea impotriva dezastrelor si a poluarilor accidentale pentru terenul concesionat si pentru obiectivele edificate, avand responsabilitate integrala si exclusiva.

ART.11.

11.1. Chiriasului este obligat sa faca plata redeventei si constituite garantiilor la termenele contractate.

11.2.Neplata la termen atrage calcularea de penalizari de intarzierea-dobanzi in conformitate cu prevederile prezentului contract si cu prevederile legale in materie.

ART.12.

12.1. Chiriasului ii este interzisa subinchirierea, in tot sau in parte, a spatiului.

12.2. Chiriasului ii este interzisa cesionarea, in tot sau in parte, a drepturilor si obligatiilor prevazute in prezentul contract.

12.3. Chiriasului are obligatia de a inregistra contractul de inchiriere in registrele de publicitate imobiliara, in termen de 30 de zile calendaristice de la data incheierii acestuia.

ART.13.

13.1. La expirarea termenului de inchiriere , chiriasul este obligat sa predea, in deplina proprietate si liber de orice sarcina, bunul inchiriat.



ART.14.

14.1. La incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere , chirasul are obligatia de a preda locatorului bunurile prevazute la art. 13 libere de orice sarcini, in deplina proprietate.

14.2. Daca incetarea contractului este initiativa chirasului sau din culpa sa, acesta are obligatia, pe langa cea a predarii bunurilor mentionate la art.13 si plata unei sume egala cu redeventa anuala- cu titlu de daune.

14.3. Predarea si plata sumei se vor face in termen de 15 zile calendaristice de la data intervenirii cauzei incetarii.

ART.15.

15.1. Locatorul are dreptul la primirea redeventei in termenul si in conditiile contractate.

15.2. In caz de neplata la termen, locatorul are dreptul si la sumele reprezentand penalizari de intarzieri -dobanzi- calculate in conformitate cu prevederile prezentului contract si cu prevederile legale in materie.

15.3. Locatorul are dreptul sa actualizeze anual pretul contractului (redeventa) in functie de coeficientul de inflatie, astfel cum va fi comunicat de Inspectoratul National de Statistica.

15.4. Rezultatul actualizarii se va concretiza intr-un act aditional la prezentul contract, semnat de ambele parti contractante. Semnarea actului aditional se va face pana pe data de 15 ianuarie a fiecarui an calendaristic.

15.5. Neindeplinirea obligatiilor prevazute la art. 15.1-15.4 in termen de 30 de zile lucratoare de la data ajungerii la scadenta sau de la data implinirii termenului de 15 ianuarie a fiecarui an, dupa caz, duce la denuntarea unilaterala a contractului de catre locator, fara niciun preaviz din partea acestuia si cu obligatia chirasului la plata unei despagubiri egala cu redeventa anuala catre locator.

ART. 16.

16.1. Locatorul are dreptul sa verifice, pe toata perioada derularii contractului de inchiriere, modul in care se respecta conditiile si clauzele acestuia de catre chiras.

16.2. In acest scop, chirasul are obligatia de a acorda acces liber reprezentatiilor locatorului la oricare dintre obiective si de a furniza informatiile solicitate, inclusiv acte justificate.

ART.17.

17.1. Locatorul are dreptul de a modifica unilateral partea reglementara a contractului de inchiriere, cu notificarea prealabila a chirasului, din motive exceptionale, legate de interesul public national, judetean sau local, dupa caz, in conformitate cu prevederile legale in materie.

17.2. In cazul in care modificarea unilaterala a contractului ii aduce un prejudiciu, locatorul are dreptul sa primeasca in mod prompt si anticipat o despagubire, adecvata si efectiva.

17.3. In caz de dezacord intre locatorul si chirasul cu privire la cuantumul despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta.



17.4. Dezacordul nu poate, in niciun caz, sa permita chirasul sa se sustraga obligatiilor contractuale.

ART.18.

18.1. Locatorul are obligatia de a plati taxele si impozitele locale, in conformitate cu prevederile legale in materie.

18.2. La momentul semnarii prezentului contract cade in sarcina chirasului plata impozitului pe spatiul inchiriat in temeiul art. 256 alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

18.3. Modificarile legislative care vor pune in sarcina chirasului sau locatorului, dupa caz, sarcini fiscale suplimentare vor fi insusite de acestia fara nici o alta confirmare.

Incetarea contractului de inchiriere:

ART.19.

19.1. Incetarea contractului de inchiriere poate avea loc, in afara de cazurile mai sus prevazute, si in urmatoarele situatii:

- la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- in cazul in care interesul public local, judetean sau national o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina chirasului;
- in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chiras, prin rezilierea unilaterala de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina chirasului;
- in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin rezilierea unilaterala de catre chiras, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;
- la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului inchiriat;
- in cazul imposibilitatii obiective a chirasului de a-l exploata, prin renuntare fara plata unei despagubiri catre locator;
- in cazul desfiintarii dreptului de proprietate pentru teren al locatorului, prin renuntare fara plata unei despagubiri catre locator;
- prin acordul partilor contractuale.

ART.20.

20.1. Comunicarile dintre partile contractante se fac scris prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, prin fax, prin telefon sau prin mijloace de comunicare electronice, in conformitate cu prevederile legale in materie.

20.2. Orice comunicare neconfirmata in scris de ambele parti, nu este opozabila.

Legea aplicabila contractului si solutionarea litigiilor:



ART.21.

21.1. Prezentul contract este reglementat de:

- OUG 57/2019, privind codul administrativ
- Art.8 alin.3 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acestuia,
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.
- Dreptul comun in materie.

21.2. Orice prevedere contractuala va fi interpretata in conformitate cu prevederile legale in materie ale statului roman.

21.3. Neintelegerile dintre locator si chirias, se vor reglementa pe cale amiabila iar daca nu se ajunge la o solutie acceptata de ambele parti contractate, litigiul va fi solutionat de instantele judecatoresti competente din Romania.

Contractul de inchiriere este incheiat astazi,, in trei exemplare, din care unul s-a inmanat chirasului si doua au ramas in evidentele locatorului .

**Locator,
COMUNA TIGANASI**

Chirias,

**Primar,
Ec. Chirila Iulian**

Secretar general,
Sbiera Stefan

Contabil,
Birla Marius Constantin