PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 6852 / 11.06.2026
privind aprobarea procedurii specifice de închiriere fără licitație publică a bunurilor proprietate publică și privată a comunei Bosanci

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- art. I punctul 25 din OUG nr. 7 din 24 februarie 2026 pentru modificarea şi completarea unor acte normative, precum şi pentru adoptarea unor măsuri pentru creșterea capacității financiare a unităților administrativ-teritoriale;
- prevederile art. 129 alin (2) lit. c), alin (6) lit. a), art. 139 alin (1), alin (3) lit. g), art. 333 alin. (8)-(11), art. 343 alin (1) –(3), art. 347 alin. (1) lit. a), b), d)-f) şi art. 347 alin. (2) lit. a), b), d)-f), art. 354, art. 355 și art. 362 alin. (1)-(3) din Ordonanța de Urgență nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

- referatul de aprobare prezentat de primarul comunei Bosanci înregistrat sub nr. 6851 din 11.06.2026;

În temeiul prevederilor art. 196 alin (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

Consiliul Local al comunei Bosanci

Adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1 Se aprobă Procedura specifică privind închirierea fără organizarea licitației publice a unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al comunei Bosanci, în condițiile art. 333 alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prevăzută în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2 (1) Închirierea fără organizarea licitației publice a bunurilor aparținând domeniului public sau privat al comunei Bosanci se poate realiza exclusiv în situațiile prevăzute de art. 333 alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în condițiile procedurii specifice aprobate prin prezenta hotărâre, după cum urmează:

a) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o autoritate sau instituţie publică centrală sau locală;

b) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o companie, societate sau regie autonomă aflată în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea titularului dreptului de proprietate ori de administrare, care are ca obiect de activitate gestionarea, întreținerea, repararea şi dezvoltarea respectivului bun, dar numai până la finalizarea privatizării acesteia;

c) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o asociație de dezvoltare intercomunitară în care este membră unitatea administrativ-teritorială titulară a dreptului de proprietate, care are ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea şi dezvoltarea respectivului bun;

d) în cazul în care închirierea are caracter ocazional, pe o perioadă de cel mult 45 de zile, fără posibilitatea prelungirii;

e) în cazul bunurilor proprietate publică având destinația de garaje, locuri de parcare sau alte bunuri similare, fără destinație comercială, pentru care prin procedura specifică sunt stabilite chirii fixe şi condiții de eligibilitate;

f) în cazul bunurilor proprietate publică având destinația de locuințe de serviciu pentru personalul instituțiilor şi autorităților publice centrale sau locale, inclusiv pentru demnitari şi asimilați;

g) în cazul bunurilor imobile proprietate publică sau al unor cote-părți din acestea având o suprafață utilă de maximum 10 mp;

h) în cazul în care închirierea se realizează către titulari ai unor drepturi de preempțiune recunoscute prin lege, cu respectarea prețului pieței.

(2) Închirierea se aprobă prin hotărâre distinctă a Consiliului Local al comunei Bosanci.

(3) Solicitantul are obligația de a dovedi, prin documente justificative, îndeplinirea condițiilor legale corespunzătoare situației în care solicită aplicarea procedurii de închiriere fără licitație publică.

Art. 3 (1) Chiria se stabilește individual, pentru fiecare situație în parte și se aprobă prin hotărârea Consiliului Local privind aprobarea închirierii fără licitație publică.

(2) Chiria se stabilește pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizart Anevar, cu respectarea prețului pieței.

Art. 4 Contractele de închiriere se semnează de către primarul comunei Bosanci, în baza hotărârii Consiliului Local.

Art. 5 Primarul comunei Bosanci, prin compartimentele de specialitate din aparatul de specialitate al primarului, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6 Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim prin prevederile prezentei hotărâri se poate adresa instanţei de contencios administrativ competentă, conform prevederilor Legii Nr. 554/2004 a Contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

Art. 7. Prezenta hotărâre se aduce la cunoştinţă publică şi se comunică prin grija secretarului general al comunei in termenul legal, Primarului comunei Bosanci, Instituţia Prefectului Judeţul Suceavasi se publică pe site-ul instituției.

BOSANCI ,

Iniţiatorul proiectului de hotărâre ,
Primar , Neculai MIRON

Avizează pentru legalitate ,
Secretarul general al U.A.T. comuna Bosanci,
Lucia DRĂGOI

ANEXA 1 la HCL. ..... / .....

PROCEDURA SPECIFICĂ

privind închirierea fără licitație publică a unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al comunei Bosanci, în condițiile art. 333 alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

CAPITOLUL I

DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1.

Prezenta procedură reglementează modul de închiriere fără organizarea licitației publice a unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al comunei Bosanci, în condițiile art. 333 alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 2.

Procedura reglementată prin prezenta anexă reprezintă o procedură administrativă specifică aplicabilă exclusiv situațiilor prevăzute de art. 333 alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019 și nu constituie procedură de licitație publică.

Art. 3.

Principiile care stau la baza procedurii sunt:

a) transparența;
b) tratamentul egal;
c) proporționalitatea;
d) nediscriminarea;
e) utilizarea eficientă a patrimoniului public și privat al comunei;
f) protejarea interesului public local.

Art. 4.

(1) În toate situațiile reglementate de prezenta procedură, închirierea se aprobă prin hotărâre distinctă a Consiliului Local al comunei Bosanci.

(2) Proiectul de hotărâre întocmit în condițiile alin (1) va cuprinde cel puțin următoarele: datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii, destinația dată bunului care face obiectul închirierii, durata închirierii, prețul minim al închirierii, titularul dreptului de închiriere.

(3) Contractele de închiriere se semnează de către primarul comunei Bosanci, în baza hotărârii Consiliului Local și în condițiile prezentei proceduri.

Art. 5.

(1) Chiria se stabilește individual, pentru fiecare situație în parte și se aprobă prin hotărârea Consiliului Local privind aprobarea închirierii fără licitație publică.

(2) Chiria încasată constituie venit la bugetul local al comunei Bosanci

(2) Chiria se stabilește pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizart Anevar, cu respectarea prețului pieței.

Art. 6.

Subînchirierea, cesionarea dreptului de folosință ori transmiterea sub orice formă către terți a drepturilor rezultate din contract este interzisă.

Art. 7.

Procedura se completează cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Codului civil și ale celorlalte acte normative incidente.

CAPITOLUL II

REGULI GENERALE APLICABILE TUTUROR PROCEDURILOR

Art. 8.

Procedura se inițiază la cererea persoanei interesate sau, după caz, la inițiativa autorității administrației publice locale.

Art. 9.

Cererea va fi însoțită, după caz, de:

a) fișa solicitantului;
b) acte de identificare;
c) acte doveditoare privind încadrarea în situația juridică invocată;
d) certificate fiscale;
e) declarație de eligibilitate;
f) declarație privind inexistența conflictului de interese;
g) alte documente justificative solicitate de autoritatea contractantă conform secțiinilor 1-8 specifice din prezentul regulamnet sau suplimentar.

Art. 10.

Poate solicita închirierea orice persoană fizică sau juridică care:

a) nu înregistrează obligații fiscale restante către bugetul local al comunei Bosanci și la bugetul local al localității unde are domiciliul/sediul fiscal;
b) nu se află în insolvență, faliment sau lichidare, după caz;
c) nu a refuzat semnarea unui contract atribuit de comuna Bosanci în ultimii 3 ani;
d) dovedește îndeplinirea condițiilor specifice aplicabile situației juridice invocate.

Art. 11. Verificarea și analiza solicitării

(1) Primarul comunei Bosanci va repartiza cererea compartimentului urbanism și investiții, care sub coordonarea secretarului general al comunei vor verifica solicitările depuse în vederea întocmirii unui raport, care va cuprinde cel putin informațiile prevăzute în anexa nr. 7 la prezenta procedură.

(2) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (1), compartimentele de specialitate:

a) verifică documentația depusă;
b) solicită clarificări și documente suplimentare, după caz;
c) analizează îndeplinirea condițiilor de eligibilitate;
d) întocmește analiza de specialitate;
e) propune admiterea sau respingerea solicitării.

Art. 12.

Raportul întocmit conform prevederilor art. 11 va sta la baza întocmirii documentelor necesare pentru inițierea proiectului de hotărâre.

Art. 13.

(1) Locatarul are obligația constituirii unei garanții reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, dacă prin hotărârea Consiliului Local nu se stabilește altfel.

(2) Garanția are rolul de a asigura executarea obligațiilor asumate de locatar prin contractul de închiriere și poate fi reținută, total sau parțial, pentru acoperirea sumelor datorate locatorului ca urmare a neexecutării, executării necorespunzătoare ori executării cu întârziere a obligațiilor contractuale.

(3) Garanția poate fi utilizată, cu titlu de despăgubire/daune-interese, inclusiv pentru acoperirea:

a) chiriei neachitate;
b) penalităților de întârziere;
c) contravalorii utilităților neachitate;
d) cheltuielilor de întreținere, reparații sau readucere a bunului la starea inițială, în cazul degradării acestuia peste uzura normală;
e) prejudiciilor cauzate prin schimbarea destinației bunului, subînchiriere, cedarea folosinței ori folosirea necorespunzătoare a bunului;
f) oricăror alte prejudicii constatate în sarcina locatarului, rezultate din neexecutarea obligațiilor contractuale.

(4) Utilizarea garanției nu înlătură dreptul locatorului de a solicita locatarului plata diferenței de prejudiciu, în cazul în care valoarea prejudiciului depășește cuantumul garanției constituite.

(5) În cazul utilizării totale sau parțiale a garanției pe durata contractului, locatarul are obligația de a o reîntregi la nivelul stabilit prin contract, în termenul prevăzut în notificarea transmisă de locator.

(6) Garanția se restituie la încetarea contractului, după predarea bunului și stingerea tuturor obligațiilor locatarului, în măsura în care locatorul nu formulează pretenții asupra acesteia.

Art. 14.

(2) Raportul întocmit de compartimentul urbanism, investii și sub coordonarea secretarului general are rol administrativ și tehnico-juridic, neavand atributii de adjudecare sau de desemnare a unui caștigator in sensul procedurilor concurentiale de atribuire.

(3) În cazul existenței mai multor solicitări privind același bun, autoritatea publică va organiza licitație publică, în condițiile legii.

Art. 15.

Procedurile speciale prevăzute în prezentul regulament derogă de la regulile generale exclusiv în măsura în care prevăd expres acest lucru.

CAPITOLUL III

PROCEDURI SPECIALE

SECȚIUNEA 1

Închirierea către autorități și instituții publice

Art. 16.

Prezenta secțiune se aplică în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o autoritate sau instituție publică centrală ori locală, în condițiile art. 333 alin (8) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 17.

Solicitantul va depune următoarele documente:

a) cerere privind solicitarea închirierii;
b) actul administrativ de înființare, organizare sau funcționare, după caz;
c) hotărârea, decizia sau alt act administrativ/intern din care să rezulte necesitatea spațiului ori a bunului solicitat spre închiriere;
d) descrierea activității ce urmează a fi desfășurată în spațiul solicitat;
e) documente privind identificarea bunului solicitat spre închiriere, respectiv:
- plan de amplasament;
- schiță de identificare;
- releveu;
- extras de carte funciară;
- plan cadastral;

sau alte documente similare, după caz, din care să rezulte amplasamentul, suprafața și identificarea spațiului ori a bunului solicitat;
f) alte documente considerate necesare pentru analiza solicitării.

Art. 18.

Închirierea se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.

SECȚIUNEA a 2-a

Închirierea către companii, societăți sau regii aflate în subordinea autorității

Art. 19.

Prezenta secțiune se aplică în cazul solicitărilor formulate de companii, societăți sau regii autonome aflate în subordinea, sub autoritatea ori în coordonarea titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra bunului, care desfășoară activități privind administrarea, gestionarea, întreținerea, repararea ori dezvoltarea acestuia, în condițiile art. 333 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 20.

Solicitantul va prezenta documente din care să rezulte:

a) forma raportului juridic existent între solicitant și titularul dreptului de proprietate sau de administrare asupra bunului;
b) obiectul de activitate și atribuțiile solicitantului privind administrarea, gestionarea, întreținerea, repararea sau dezvoltarea bunului;
c) necesitatea utilizării bunului solicitat pentru desfășurarea activităților specifice;
d) faptul că solicitantul se află în funcțiune și nu a fost finalizată procedura de privatizare, după caz.

Art. 21.

Închirierea poate fi aprobată numai până la finalizarea privatizării entității respective.

SECȚIUNEA a 3-a

Închirierea către asociații de dezvoltare intercomunitară

Art. 22.

Prezenta secțiune se aplică în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o asociație de dezvoltare intercomunitară în care comuna Săvădisla este membră, care are ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea bunului solicitat spre închiriere, în condițiile art. 333 alin. (8) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 23.

Solicitantul trebuie să prezinte documente din care să rezulte:

a) statutul și actele constitutive ale asociației de dezvoltare intercomunitară;
b) calitatea comunei Săvădisla de membru al asociației;
c) obiectul principal de activitate al asociației și atribuțiile acesteia privind gestionarea, întreținerea, repararea sau dezvoltarea bunului solicitat spre închiriere;
d) necesitatea utilizării bunului pentru desfășurarea activităților specifice asociației;
e) documente privind identificarea bunului solicitat spre închiriere, cum ar fi:
- plan de amplasament;
- schiță de identificare;
- releveu;
- extras de carte funciară;
- plan cadastral;
sau alte documente similare, din care să rezulte amplasamentul, suprafața și identificarea exactă a bunului solicitat.

SECȚIUNEA a 4-a

Închirieri ocazionale de maximum 45 de zile

Art. 24.

(1) Prezenta secțiune reglementează închirierea temporară, cu caracter ocazional, a unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al comunei Bosanci, pentru o perioadă de maximum 45 de zile calendaristice, în condițiile art. 333 alin. (8) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(2) Închirierile prevăzute la alin. (1) se realizează exclusiv pentru activități temporare și fără posibilitatea prelungirii duratei aprobate inițial.

(3) Este interzisă fragmentarea sau succesiunea unor contracte de închiriere având același obiect ori aceeași destinație, în scopul evitării aplicării procedurilor prevăzute de lege pentru închirierile pe termen mai lung.

Art. 25.

(1) Închirierea temporară poate avea ca obiect, după caz:

a) organizarea de evenimente culturale, artistice sau educative;
b) activități sportive sau recreative;
c) târguri, expoziții sau piețe temporare;
d) festivaluri, spectacole sau manifestări publice;
e) campanii de informare sau promovare;
f) amplasarea temporară de standuri, scene, terase, echipamente ori construcții provizorii;
g) alte activități temporare similare, care nu contravin interesului public local.

(2) Bunurile care pot face obiectul închirierii temporare pot consta, după caz, în:

a) terenuri;
b) spații;
c) săli;
d) platforme;
e) parcări;
f) suprafețe aferente domeniului public sau privat;
g) alte bunuri similare.

Art. 26.

Solicitantul va depune următoarele documente:

a) cerere privind solicitarea închirierii temporare;
b) acte de identificare ale solicitantului sau, după caz, documente privind înființarea și funcționarea persoanei juridice;
c) descrierea activității sau evenimentului propus;
d) perioada solicitată pentru închiriere;
e) documente privind identificarea bunului solicitat spre închiriere, cum ar fi:
- plan de amplasament;
- schiță de identificare;
- releveu;
- plan cadastral;
- fotografii;
sau alte documente similare, după caz;
f) estimarea numărului de participanți și a modului de utilizare a spațiului;
g) avize, acorduri sau autorizații prevăzute de lege pentru desfășurarea activității, după caz;
h) declarație pe propria răspundere privind respectarea condițiilor legale referitoare la:
- ordine publică;
- protecția mediului;
- securitate la incendiu;
- salubritate;
- protecția bunurilor publice;
- desfășurarea activităților comerciale, dacă este cazul;
i) alte documente considerate necesare pentru analiza solicitării.

Art. 27.

(1) Compartimentele de specialitate vor analiza:

a) disponibilitatea bunului;
b) compatibilitatea activității propuse cu destinația bunului;
c) impactul asupra domeniului public și asupra vecinătăților;
d) necesitatea obținerii unor avize sau acorduri suplimentare;

e) respectarea interesului public local.

(2) Închirierea se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Bosanci.

Art. 28.

Solicitantul are obligația:

a) să utilizeze bunul exclusiv potrivit destinației aprobate;
b) să respecte perioada aprobată;
c) să nu aducă modificări bunului fără acordul scris al locatorului;
d) să readucă bunul la starea inițială la încetarea contractului;
e) să suporte toate cheltuielile aferente desfășurării activității, inclusiv utilități, salubrizare, pază sau alte cheltuieli similare, după caz.

Art. 29.

Închirierile prevăzute în prezenta secțiune se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, cu respectarea condițiilor prevăzute de prezenta procedură.

SECȚIUNEA a 5-a

Garaje, locuri de parcare și alte bunuri similare fără destinație comercială

Art. 30.

(1) Prezenta secțiune reglementează închirierea fără organizarea licitației publice a bunurilor proprietate publică sau privată având destinația de:

a) garaje;
b) locuri de parcare;
c) copertine auto;
d) platforme auto;
e) alte bunuri similare fără destinație comercială.

(2) Închirierea bunurilor prevăzute la alin. (1) se realizează în condițiile art. 333 alin. (8) lit. e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 31.

Chiria pentru bunurile prevăzute în prezenta secțiune se stabilește pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizart Anevar, cu respectarea prețului pieței.

Art. 32.

(1) Condițiile de eligibilitate pentru închirierea bunurilor prevăzute în prezenta secțiune sunt următoarele:

a) solicitantul să aibă domiciliul, reședința ori sediul în proximitatea bunului solicitat;

b) solicitantul să nu înregistreze obligații fiscale restante la bugetul local;
c) solicitantul să utilizeze bunul exclusiv potrivit destinației aprobate;
d) solicitantul să nu dețină un alt contract de închiriere pentru un bun similar aparținând comunei Bosanci, dacă prin hotărârea Consiliului Local nu se stabilește altfel;
e) solicitantul să respecte condițiile prevăzute de prezenta procedură și de hotărârea de aprobare a închirierii.

(2) În cazul locurilor de parcare sau garajelor, solicitantul poate fi obligat să facă dovada deținerii, utilizării ori folosinței legale a unui autovehicul.

Art. 33.

Solicitantul va depune următoarele documente:

a) cerere privind solicitarea închirierii;
b) act de identitate sau, după caz, documente de înființare și funcționare a persoanei juridice;
c) documente privind domiciliul, reședința ori sediul;
d) certificat de atestare fiscală privind obligațiile către bugetul local;
e) documente privind identificarea bunului solicitat spre închiriere, după caz:
- plan de amplasament;
- schiță de identificare;
- plan cadastral;
- alte documente similare;
f) documente privind deținerea sau utilizarea unui autovehicul, după caz;
g) declarație pe propria răspundere privind respectarea destinației bunului și a condițiilor prevăzute de procedură;
h) alte documente considerate necesare pentru analiza solicitării.

Art. 34.

(1) Este interzisă:

a) desfășurarea de activități comerciale;
b) schimbarea destinației bunului;
c) subînchirierea sau cedarea folosinței către terți;
d) depozitarea de materiale periculoase, inflamabile sau care pot afecta bunul ori vecinătățile;
e) executarea de lucrări fără acordul prealabil scris al locatorului.

(2) Nerespectarea obligațiilor prevăzute la alin. (1) poate atrage rezilierea contractului de închiriere, în condițiile legii și ale contractului.

Art. 35.

În cazul existenței mai multor solicitări privind același bun, Consiliul Local va aproba procedura licitației publice, în condițiile legii.

SECȚIUNEA a 6-a

Locuințe de serviciu

Art. 36.

(1) Prezenta secțiune reglementează închirierea fără organizarea licitației publice a locuințelor de serviciu aparținând domeniului public sau privat al comunei Bosanci, destinate personalului instituțiilor și autorităților publice centrale sau locale, inclusiv demnitarilor și persoanelor asimilate acestora, în condițiile art. 333 alin. (8) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(2) Locuințele de serviciu se atribuie exclusiv în scopul asigurării condițiilor necesare exercitării atribuțiilor de serviciu ori desfășurării activității profesionale.

Art. 37.

(1) Poate solicita închirierea unei locuințe de serviciu persoana care:

a) desfășoară activitate în cadrul unei instituții sau autorități publice centrale sau locale;
b) justifică necesitatea atribuirii unei locuințe de serviciu;
c) nu deține în proprietate sau folosință o locuință corespunzătoare în localitatea în care își desfășoară activitatea,
d) îndeplinește condițiile prevăzute de prezenta procedură și de legislația aplicabilă.

Art. 38.

Solicitantul trebuie să prezinte următoarele documente:

a) cerere privind solicitarea închirierii locuinței de serviciu;
b) act de identitate;
c) adeverință sau document emis de instituția/autoritatea publică din care să rezulte existența raportului de serviciu ori de muncă;
d) documente justificative privind necesitatea locuinței de serviciu;
e) declarație pe propria răspundere privind situația locativă, după caz;
f) documente privind identificarea locuinței solicitate, dacă este cazul;
g) alte documente prevăzute de lege, regulament sau solicitate de autoritatea administrației publice locale.

Art. 39.

(1) Închirierea locuințelor de serviciu se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Bosanci.

(2) Chiria pentru bunurile prevăzute în prezenta secțiune se stabilește pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizart Anevar, cu respectarea prețului pieței..

Art. 40.

(1) Dreptul de folosință asupra locuinței de serviciu încetează:

a) la încetarea raportului de serviciu sau de muncă;
b) la pierderea condițiilor care au stat la baza aprobării închirierii;
c) la expirarea duratei contractului;
d) în alte situații prevăzute de lege sau contract.

(2) La încetarea dreptului de folosință, locatarul are obligația eliberării și predării locuinței în condițiile prevăzute de contract și de procesul-verbal de predare-primire.

SECȚIUNEA a 7-a

Bunuri imobile sau cote-părți din acestea având suprafața utilă de maximum 10 mp

Art. 41.

(1) Prezenta secțiune reglementează închirierea fără organizarea licitației publice a bunurilor imobile proprietate publică sau a unor cote-părți din acestea, având o suprafață utilă de maximum 10 mp, în condițiile art. 333 alin. (8) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(2) Procedura prevăzută în prezenta secțiune se aplică exclusiv în situațiile în care:

a) suprafața utilă solicitată este de maximum 10 mp;
b) utilizarea solicitată este compatibilă cu destinația și regimul juridic al bunului;
c) închirierea nu afectează utilizarea normală a bunului principal ori interesul public local.

Art. 42.

(1) Procedura simplificată prevăzută de prezenta secțiune poate fi utilizată, după caz, pentru:

a) Bunuri imobile sau cote-părți din acestea având suprafața utilă de maximum 10 mp pentru amplasare construcții modulare în vederea desfășurării unor activități comerciale de mică anvergură
b) spații tehnice și/sau accesorii, necesare funcționării unor servicii publice ori activități conexe;
c) ATM-uri;
d) automate comerciale sau de servicii;
e) echipamente și infrastructură de telecomunicații/echipamente tehnice;
f) spații destinate amplasării unor instalații, aparate sau echipamente auxiliare;
o) alte utilizări similare compatibile cu destinația bunului și care nu afectează funcționarea normală a acestuia.

(2) Închirierea se aprobă numai dacă utilizarea propusă nu afectează:

a) funcționarea normală a instituției sau a bunului principal;
b) siguranța în exploatare;
c) accesul public;
d) normele de sănătate, securitate, PSI sau protecția mediului.

Art. 43.

Solicitantul trebuie să prezinte următoarele documente:

a) cerere privind solicitarea închirierii;

b) acte de identificare ale solicitantului sau, după caz, documente privind înființarea și funcționarea persoanei juridice;
c) descrierea utilizării propuse și a activității ce urmează a fi desfășurată;
d) documente justificative privind necesitatea utilizării spațiului solicitat;
e) documente privind identificarea bunului solicitat spre închiriere, cum ar fi:
- plan de amplasament;
- schiță de identificare;
- releveu;
- extras de carte funciară;
- plan cadastral;
- plan de situație;
- fotografii;
sau alte documente similare, din care să rezulte amplasamentul, suprafața și identificarea exactă a spațiului sau bunului solicitat;
f) documente tehnice relevante privind amplasarea, funcționarea ori utilizarea echipamentelor sau instalațiilor propuse, după caz;
g) avize, acorduri sau autorizații prevăzute de lege pentru activitatea propusă, dacă este cazul;
h) declarație pe propria răspundere privind respectarea condițiilor de utilizare a bunului și a obligațiilor prevăzute de prezenta procedură;
i) alte documente considerate necesare pentru analiza solicitării.

Art. 44.

(1) Închirierea se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Bosanci.

(2) Chiria pentru bunurile prevăzute în prezenta secțiune se stabilește pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizart Anevar, cu respectarea prețului pieței.

Art. 45.

(1) Este interzisă:

a) schimbarea destinației aprobate a spațiului;
b) subînchirierea sau cedarea folosinței către terți;
c) efectuarea unor lucrări care afectează structura de rezistență a imobilului, elementele esențiale ale construcției, funcționalitatea bunului principal ori regimul juridic al acestuia, fără acordul prealabil scris al locatorului;
d) utilizarea spațiului într-un mod care afectează bunul principal, activitatea desfășurată în cadrul acestuia ori interesul public local.

(2) Sunt permise, fără acordul prealabil al locatorului, lucrările interioare ușoare necesare amenajării și utilizării spațiului potrivit destinației aprobate, în măsura în care acestea:

a) nu afectează structura de rezistență a imobilului;
b) nu modifică regimul juridic ori destinația principală a bunului;
c) sunt executate cu respectarea legislației aplicabile și a normelor tehnice incidente;

d) pot fi înlăturate sau readuse la starea inițială la încetarea contractului, dacă locatorul solicită acest lucru.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (2) pot include, după caz:

a) compartimentări ușoare;
b) placări și finisaje interioare;
c) lucrări de pardoseli;
d) montarea de instalații și echipamente;
e) lucrări de protecție, izolare sau conformare tehnică;
f) alte lucrări similare necesare utilizării spațiului conform destinației aprobate.

(4) În cazul inchirieii conform art. 42 alin (1) lit. a) amplasarea se va efectua după autorizarea prealabilă în condițiile Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții și după aprobarea hotărârii consiliului local de închiriere.

Art. 46.

La încetarea contractului, locatarul are obligația:

a) eliberării spațiului;
b) readucerii bunului la starea inițială, dacă este cazul;
c) ridicării echipamentelor, instalațiilor sau bunurilor proprii, în termenul prevăzut de contract.

SECȚIUNEA a 8-a

Titularii unor drepturi de preempțiune recunoscute prin lege

Art. 47.

(1) Prezenta secțiune reglementează închirierea fără organizarea licitației publice în cazul titularilor unor drepturi de preempțiune recunoscute prin lege, cu respectarea prețului pieței, în condițiile art. 333 alin. (8) lit. h) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(2) Procedura prevăzută de prezenta secțiune se aplică exclusiv în situațiile în care existența dreptului de preempțiune rezultă în mod expres din lege, contract, act administrativ, hotărâre judecătorească sau alt act juridic recunoscut de lege.

(3) Dreptul de preempțiune poate fi legal sau convențional, în condițiile Codului civil și ale legislației speciale aplicabile.

Art. 48.

(1) Poate solicita închirierea persoana fizică sau juridică titulară a unui drept de preempțiune recunoscut prin lege asupra bunului solicitat spre închiriere.

(2) Solicitantul trebuie să dovedească:

a) existența și valabilitatea dreptului de preempțiune;
b) legătura juridică dintre solicitant și bunul pentru care se solicită închirierea;
c) îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege pentru exercitarea dreptului de preempțiune;
d) faptul că dreptul de preempțiune nu este stins, suspendat sau afectat de alte cauze de ineficacitate.

(3) În cazul existenței mai multor titulari ai unor drepturi de preempțiune asupra aceluiași bun, se vor aplica regulile privind concursul dintre preemptori prevăzute de Codul civil și de legislația specială aplicabilă.

Art. 49.

Solicitantul trebuie să prezinte următoarele documente:

a) cerere privind solicitarea închirierii;
b) acte de identificare ale solicitantului sau, după caz, documente privind înființarea și funcționarea persoanei juridice;
c) documente justificative din care să rezulte existența dreptului de preempțiune, cum ar fi, după caz:
- dispoziții legale incidente;
- contracte;
- acte administrative;
- hotărâri judecătorești;
- acte de proprietate;
- acte constitutive;
- înscrisuri notate în cartea funciară;
- alte documente relevante;
d) documente privind identificarea bunului solicitat spre închiriere, cum ar fi:
- plan de amplasament;
- schiță de identificare;
- extras de carte funciară;
- plan cadastral;
- releveu;
sau alte documente similare, din care să rezulte amplasamentul și identificarea exactă a bunului;
e) documente din care să rezulte raportul juridic dintre solicitant și bunul pentru care se invocă dreptul de preempțiune;
f) certificat de atestare fiscală privind obligațiile către bugetul local;
g) declarație pe propria răspundere privind autenticitatea, valabilitatea și actualitatea documentelor depuse;
h) alte documente considerate necesare pentru analiza solicitării.

Art. 50.

(1) Compartimentul de specialitate va verifica:

a) existența și valabilitatea dreptului de preempțiune invocat;
b) compatibilitatea solicitării cu regimul juridic al bunului;
c) respectarea condițiilor prevăzute de lege și de prezenta procedură;
d) existența unor alți eventuali titulari ai dreptului de preempțiune, dacă este cazul;
e) respectarea prețului pieței.

(2) În situațiile prevăzute de prezenta secțiune, chiria se stabilește cu respectarea prețului pieței, în condițiile prezentei proceduri și ale hotărârii Consiliului Local privind aprobarea închirierii.

Art. 51.

(1) Închirierea se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Bosanci, în condițiile prezentei proceduri și ale dispozițiilor legale aplicabile.

(2) Exercitarea dreptului de preempțiune nu poate conduce la modificarea destinației bunului, la încălcarea interesului public local ori la nerespectarea regimului juridic aplicabil bunului.

CAPITOLUL IV

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Art. 52.

(1) Contractul de închiriere se încheie de către primarul comunei Bosanci, în baza hotărârii Consiliului Local privind aprobarea închirierii și în condițiile prezentei proceduri.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul de închiriere va respecta destinația, condițiile și limitele aprobate prin hotărârea Consiliului Local.

Art. 53.

(1) Contractul de închiriere va cuprinde, în principal:

a) părțile contractante;
b) obiectul contractului;
c) identificarea bunului;
d) destinația bunului;
e) durata închirierii;
f) chiria și modalitatea de plată;
g) garanția;
h) drepturile și obligațiile părților;
i) condițiile de utilizare a bunului;

j) interdicția subînchirierii sau a cedării folosinței către terți;
k) răspunderea contractuală;
l) sancțiuni, penalități și daune-interese;
m) cazurile și condițiile de încetare a contractului;
n) obligațiile privind predarea și restituirea bunului;
o) alte clauze considerate necesare pentru protejarea interesului public și a bunului închiriat.

(2) Contractul poate cuprinde clauze speciale adaptate particularităților bunului, destinației aprobate ori activității desfășurate.

Art. 54.

(1) Locatarul are obligația:

a) să utilizeze bunul exclusiv potrivit destinației aprobate;
b) să achite chiria și celelalte obligații de plată la termenele stabilite;
c) să întrețină bunul în condiții corespunzătoare;
d) să respecte legislația aplicabilă și condițiile prevăzute prin contract;
e) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică sau privată și interesului public local.

(2) Locatarul răspunde pentru prejudiciile cauzate bunului închiriat din culpa sa ori a persoanelor pentru care răspunde potrivit legii.

Art. 55.

(1) Pentru neplata la termen a chiriei ori a altor obligații de plată prevăzute în contract se pot percepe penalități de întârziere, în condițiile stabilite prin contract.

(2) În cazul neexecutării, executării necorespunzătoare ori executării cu întârziere a obligațiilor contractuale, locatorul poate solicita:

a) plata penalităților;
b) acoperirea prejudiciilor produse;
c) plata de daune-interese;
d) executarea obligațiilor contractuale;
e) rezilierea contractului, în condițiile legii și ale contractului.

(3) Aplicarea penalităților ori reținerea garanției nu înlătură dreptul locatorului de a solicita repararea integrală a prejudiciului produs.

Art. 56.

(1) Contractul de închiriere poate înceta:

a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat;
b) prin acordul părților;

c) prin reziliere;
d) prin denunțare unilaterală, în condițiile prevăzute de lege și de contract;
e) prin imposibilitatea obiectivă de utilizare a bunului;
f) în cazul dispariției, dezafectării, demolării sau schimbării regimului juridic al bunului;
g) în cazul aprobării unor investiții, lucrări ori proiecte de interes public care afectează bunul închiriat;
h) în alte cazuri prevăzute de lege sau contract.

(2) Părțile pot conveni, prin contract, încetarea anticipată a raportului contractual în situații justificate de interes public, reorganizare administrativă, schimbarea destinației bunului ori alte situații obiective.

(3) În situațiile prevăzute la alin. (1) lit. f) și g), contractul poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite, prin notificare scrisă transmisă locatarului, fără intervenția instanței, în condițiile prevăzute prin contract.

Art. 57.

(1) Neplata chiriei ori a altor obligații de plată pentru o perioadă de două luni consecutive poate atrage rezilierea contractului, în condițiile prevăzute de lege și de contract.

(2) Constituie motive de reziliere, după caz:

a) schimbarea destinației bunului fără acordul locatorului;
b) subînchirierea ori cedarea folosinței către terți fără acordul locatorului;
c) executarea de lucrări neautorizate;
d) folosirea bunului într-un mod care afectează bunul principal ori interesul public local;
e) nerespectarea obligațiilor contractuale ori a prevederilor prezentei proceduri.

(3) Rezilierea contractului nu înlătură obligația locatarului de a achita sumele datorate și prejudiciile produse.

Art. 58

Chiria se actualizează anual, de drept, cu rata anuală a inflației comunicată de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent. În cazul în care, prin aplicarea indicelui de inflație, ar rezulta o chirie mai mică decât cea aflată în plată, chiria nu se diminuează.

CAPITOLUL V

DISPOZIȚII FINALE

Art. 59.

(1) Pentru aplicarea prezentei proceduri se utilizează, după caz, următoarele modele de documente, care fac parte integrantă din aceasta:

a) Formular nr. 1 – Cerere privind solicitarea închirierii fără licitație publică;

b) Formular nr. 2 – Fișa solicitantului;

c) Formular nr. 3 – Declarație de eligibilitate;

d) Formular nr. 4 – Declarație privind inexistența conflictului de interese;

e) Formular nr. 5 – Contract-cadru de închiriere;

f) Formular nr. 6 – Declarație privind respectarea destinației bunului și a condițiilor procedurii;

g) Formular nr. 7 – Raportul compartimentului de specialitate

h) Formular nr. 8 – Proces-verbal de predare-primire;

i) Formular nr. 9 – Declarație privind situația locativă;

j) Formular nr. 10 – Declarație privind dreptul de preempțiune;

k) alte documente necesare aplicării prezentei proceduri.

(2) Modelele de documente prevăzute la alin. (1) pot fi adaptate în funcție de natura bunului, categoria solicitantului și situația juridică aplicabilă, cu respectarea prezentei proceduri și a dispozițiilor legale incidente.

Art. 60

(1) Orice litigii izvorâte din interpretarea, aplicarea, executarea, modificarea, încetarea ori validitatea prezentei proceduri și a contractelor de închiriere încheiate în temeiul acesteia se soluționează potrivit dispozițiilor legale aplicabile.

(2) Părțile vor depune toate diligențele pentru soluționarea pe cale amiabilă a eventualelor neînțelegeri.

(3) În măsura în care soluționarea amiabilă nu este posibilă, litigiile sunt de competența instanțelor judecătorești competente potrivit legii.

FORMULAR NR. 1

CERERE PRIVIND SOLICITAREA ÎNCHIRIERII FĂRĂ LICITAȚIE PUBLICĂ

Către,

COMUNA BOSANCI

Subsemnatul/Subsemnata/Subscrisa _____,

cu domiciliul/sediul în _____,

CNP/CUI/CIF _____,

telefon _____,

e-mail _____,

reprezentat(ă), după caz, prin _____,

în calitate de _____,

solicit închirierea fără organizarea licitației publice a bunului/spațiului/imobilului situat în:

_____,

identificat prin:

_____,

în suprafață de _____ mp, având destinația propusă:

_____.

Solicit aplicarea procedurii prevăzute de art. 333 alin. (8) lit. ____ din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv:

_____.

Perioada solicitată pentru închiriere:

de la data de _____ până la data de _____ / pe durata de _____.

Anexez prezentei cereri documentele prevăzute de Procedura specifică aprobată prin HCL nr. ____/_____.

Declar că informațiile furnizate sunt reale, complete și corecte.

Data: _____

Semnătura solicitantului/reprezentantului legal:

_____

FORMULAR NR. 2

FIȘA SOLICITANTULUI

1. Date de identificare

Nume/Denumire solicitant:

_____

Persoană fizică / Persoană juridică / Instituție publică / Altă formă:

_____

CNP/CUI/CIF:

_____

Domiciliu/Sediu:

_____

Telefon:

_____

E-mail:

_____

Reprezentant legal/împuternicit:

_____

Calitatea reprezentantului:

_____

2. Date privind activitatea solicitantului

Obiect de activitate / activitate desfășurată:

_____

Act de înființare/funcționare, după caz:

_____

3. Date privind bunul solicitat

Bunul solicitat spre închiriere:

_____

Amplasament:

_____

Suprafață solicitată:

_____

Destinația propusă:

_____

Perioada solicitată:

_____

4. Încadrarea juridică solicitată

Solicit aplicarea art. 333 alin. (8) lit. ____ din O.U.G. nr. 57/2019.

Motivarea încadrării:

_____

_____

Data: _____

Semnătura:

_____

FORMULAR NR. 3

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul/Subsemnata/Subscrisa _____,

CNP/CUI/CIF _____,

cu domiciliul/sediul în _____,

reprezentat(ă), după caz, prin _____,

declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile legii penale privind falsul în declarații, că:

a) nu înregistrez obligații fiscale restante către bugetul local al comunei Săvădisla;

b) nu mă aflu în stare de insolvență, faliment, dizolvare, lichidare sau radiere, după caz;

c) nu am refuzat, în ultimii 3 ani, semnarea unui contract atribuit de comuna Săvădisla;

d) îndeplinesc condițiile specifice aplicabile situației juridice în care solicit închirierea fără licitație publică;

e) documentele depuse sunt reale, valabile și corespund situației actuale;

f) mă oblig să folosesc bunul exclusiv potrivit destinației aprobate prin hotărârea Consiliului Local și prin contractul de închiriere.

Data: _____

Semnătura:

_____

FORMULAR NR. 4

DECLARAȚIE PRIVIND INEXISTENȚA CONFLICTULUI DE INTERESE

Subsemnatul/Subsemnata/Subscrisa _____,

CNP/CUI/CIF _____,

cu domiciliul/sediul în _____,

reprezentat(ă), după caz, prin _____,

declar pe propria răspundere că nu mă aflu în conflict de interese în legătură cu procedura de analiză și aprobare a solicitării de închiriere fără licitație publică.

Declar că nu există relații, interese personale, patrimoniale, comerciale sau de altă natură care ar putea afecta imparțialitatea procedurii ori obiectivitatea persoanelor implicate în analizarea solicitării.

Mă oblig să aduc de îndată la cunoștința Comunei Bosanci orice situație care ar putea constitui conflict de interese și care apare ulterior depunerii prezentei declarații.

Data: _____

Semnătura:

_____

FORMULAR NR. 5

CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

nr. _____ / _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr.....din data de .....

Pe baza HCL .....

- **I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1. **COMUNA BOSANCI**, cu sediul în Bosanci , Str. Sucevei, nr. 1, jud. Suceava, cod fiscal 4244156, reprezentat legal prin primar Miron neculai , având calitatea de LOCATOR, pe de o parte și

2. ..... cu domiciliul/sediul în localitatea ,,,,,,,,,,,,,,,,,,, str. - ..... ,com.,,,,,,,,,,,,,,,,,, , jud. ,,,,,,,,,,,,,,,,, CNP/CUI/**CIF.....**,Tel. ....., e-mail ....., reprezentat/ă prin doamna ..... în calitate de titular, legitimat/ă cu .....seria ..... nr. ....., eliberat de ..... la data de ..... CNP ....., având calitatea de LOCATAR,

În temeiul prevederilor O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare , Procedurii specifice aprobate prin HCL Bosanci nr. ...../..... și HCL Bosanci nr. ...../ ..... a intervenit prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului de închiriere îl reprezintă închirierea bunului-spațiu locativ aparținut domeniului **public/privat** al Comunei Bosanci, situat în loc. Bosanci, str**. - ,.....** com. Bosanci, jud. Suceava identificat în cartea funciară nr. ....., nr. cadastral…....., format din ..... în suprafață totală de ..... mp, având destinația ..... , folosită în exclusivitate de locatar .

Art. 2 Procesul verbal de predare - primire constitue baza de raportare la predarea unității locative de către locatar către locator la încetarea prezentului contract de închiriere.

Art. 3 Locatarul declară că a luat cunoștință de starea fizică, tehnică și juridică a bunului și acceptă preluarea acestuia în condițiile prezentului contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4 Durata închirierii este de ,,,,,,,,,,,,,,, ani , începând cu data de ..... și până la data de .....

Art. 5 Contractul de închiriere poate fi prelungit prin încheierea unui act adițional , la cererea locatarului înaintată către locator cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei de închiriere inițiale și cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare la acel moment.

IV. CHIRIA LUNARA SI MODALITATEA DE PLATA A ACESTEIA

Art. 6 Chiria lunară este de .....**lei / lună** stabilită conform raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Anevar, ce face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 7 Predarea –primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data semnării prezentului contract.

Art. 8 Chiria se achită până în data de 15 a fiecarei luni pentru luna în curs.

Art. 9 Neplata la termen a chiriei lunare ori a altor obligații pecuniare prevăzute în contract atrage aplicarea de **penalități de întârziere în cuantum de 0,1 % asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere**, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

Art.10 Plata chiriei se poate efectua prin virament bancar în contul ..... sau prin numerar la caseria primăriei comunei Bosanci.

Art. 11 Prezentul Contract de închiriere constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

Art. 12 Chiria se indexează anual de către locator cu indicele inflației comunicată de Institutul Național de Statistică , conform legii în vigoare și se modifică ori de câte ori impune legea.

Art. 13 În cazul în care aplicarea indicelui de inflație ar conduce la o valoare mai mică a chiriei, aceasta nu se diminuează, chiria menținându-se la nivelul aflat în plată.

Art. 14 Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului înaintea termenului scadent la plată.

Art. 15 În vederea stabilirii taxei pe clădiri locatarul este obligat să declare contractul de închiriere la Primăria comunei Bosanci, Compartimentul Impozite și Taxe Locale, în termen de 30 de zile. Taxa pe clădiri reprezintă sarcină fiscală a locatarilor în condiții similare impozitului pe clădiri.

V. GARANȚIA CONTRACTUALĂ

Art. 16 Locatarul are obligația constituirii unei garanții reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, respectiv suma de **.....** lei.

Art. 17 Garanția se constituie anterior predării bunului.

Art. 18 Garanția are rolul de a asigura executarea obligațiilor asumate prin prezentul contract și poate fi utilizată pentru acoperirea:

a) chiriei neachitate;

b) penalităților de întârziere;

c) contravalorii utilităților neachitate;

d) prejudiciilor cauzate bunului;

e) altor obligații neachitate rezultate din contract.

Art. 19 În cazul utilizării totale sau parțiale a garanției, locatarul are obligația reîntregirii acesteia în termen de 5 zile lucrătoare de la notificare.

Art. 20 Garanția se restituie la încetarea contractului, după stingerea tuturor obligațiilor contractuale și predarea bunului.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.21 Locatorul are dreptul :

a) să controleze executarea obligaţiilor locatarului şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;

b) să încaseze chiria, cheltuielile de utilizare și intreținere a bunului (contravaloarea utilităților aferente: curent electric, gaze, apa -canal, salubritate ,etc) și celelalte obligații de plată;

c) să beneficieze de garanţia constituită de locatar în condiţiile art.16-17 din prezentul contract;

c) să solicite repararea prejudiciilor produse;

d) să rezilieze contractul în condițiile legii și ale prezentului contract.

Art. 22 Locatorul este obligat să predea bunul împreună cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia, pe bază de proces-verbal.

Art. 23 Locatorul este obligat să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura locatarului, pe tot timpul închirierii, folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

Art. 24 Locatorul este obligat să mențină bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata închirierii, conform destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop.

Art. 25 Locatorul este obligat să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii (acoperiș, fațadă, pavimente, scări exterioare etc.), spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri), instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare , instalații electrice si de gaz metan), în cazul închirierii unor cote părți sau suparfețe din construcții.

VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.26 Locatarul are dreptul :

a) de a întrebuința părțile și instalațiile de folosință comună ale clădirii potrivit cu destinația fiecăreia.

b) să solicite locatorului reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

Art. 27 Locatarul are următoarele obligații principale/esențiale:

a) să ia în primire bunul dat în chirie;

b) să plătească chiria în cuantumul şi la termenul stabilite prin contract;

c)să suporte cheltuielile de utilizare și întreținere a bunului (contravaloarea utilităților aferente: curent electric, gaze, apa -canal, salubritate ,etc) și celelalte obligații de plată;

d) să restituie bunul în termen de 60 de zile de la încetarea, din orice cauză, a contractului;

e) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite;

Art. 28 Locatarul are obligația să folosească bunul cu prudenţă şi diligenţă, exclusiv potrivit destinației stabilite prin contract.

Art. 29 Modificarea, schimbarea destinației bunului fără acordul prealabil scris al locatorului ori întrebuințarea acestuia astfel încât să îl prejudicieze pe locator este interzisă și atrage rezilierea de plin drept al contractului, de asemenea dă dreptul locatorului de a cere daune-interese și aducerea bunului la forma inițială.

Art. 30 Locatarul este obligat să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii locative normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

Art. 31 Locatarul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării oricăror alte chelteiuli, să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă.

Art. 32 Dacă în timpul locațiunii bunul are nevoie de reparații care nu pot fi amânate până la sfârșitul locațiunii sau a căror amânare ar expune bunul pericolului de a fi distrus, locatarul va suporta restrângerea necesară a locațiunii cauzate de aceste reparații.

Art. 33 Dacă reparațiile sunt de așa natură încât, în timpul executării lor, bunul devine impropriu pentru întrebuințarea convenită, locatarul poate rezilia contractul.

Art. 34 Locatarul este obligat să permită examinarea bunului de către locator la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, fără însă ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului.

Art. 35 Sub sancțiunea rezilierii de drept al contractului de închiriere locatarului îi este interzis sublocațiunea totală sau parțială , cesiunea totală sau parțială a folosinței bunului către terți.

Art. 36 Locatarul este obligat să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința exclusivă și comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

Art. 37 Locatarul este obligat să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare funcționării, a autorizațiilor prevăzute de lege.

Art. 38 Locatarul este obligat să asigure curățenia și igienizarea interiorului spațiului si părților de folosință comună, pe toată durata derulării contractului de închiriere sub sancțiunea rezilierii de drept al contractului de închiriere.

Art. 39 Locatarul este obligat să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

Art. 40 Locatarul este obligat să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

Art. 41 Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit.

Art. 42 Locatarul răspunde inclusiv pentru degradarea cauzată de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul în locuință.

Art. 43 Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a spațiului închiriat , precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

VIII. LUCRĂRI ȘI INVESTIȚII

Art. 44 Prin derogare de la prevederile art.29 din prezentul contract locatarul are dreptul de a efectua lucrări interioare necesare utilizării bunului potrivit destinației aprobate, fără acordul prealabil al locatorului, dacă acestea nu afectează structura de rezistență, nu modifică regimul juridic ori destinația principală a bunului și respectă legislația aplicabilă.

Art 45 Lucrările prevăzute la art.42 pot include, după caz:

a) compartimentări din structuri ușoare și demontabile (de ex. din rigips)

b) placări și finisaje interioare;

c) lucrări de pardoseli;

d) montarea de instalații și echipamente;

e) lucrări de protecție, izolare sau conformare tehnică;

f) alte lucrări similare necesare utilizării bunului conform destinației aprobate.

Art.46 Toate cheltuielile privind amenajările, dotările și investițiile realizate de locatar sunt suportate de acesta, fără a avea dreptul de a pretinde depăgubiri .

Art.47 Îmbunătățirile care nu pot fi ridicate fără deteriorarea bunului rămân la încetarea contractului în patrimoniul locatorului, fără plata unor despăgubiri.

IX ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 48 Contractul încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți sau după caz, termenul prevăzut de lege, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

Art. 49 În privința obligației de restituire a bunului dat în chirie , prezentul contract constituie, în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului.

Art. 50 Contractul poate înceta prin acordul părților.

Art. 51 Contractul încetează:

a) în cazul imposibilității obiective de utilizare a bunului;

b) în cazul demolării, dezafectării ori schimbării regimului juridic al bunului închiriat,caz în care locatorul are obligația de a pune la dispoziția locatarului , în aceleași condiții, un spațiu echivalent pentru continuarea desfășurării activității medicale.

c) în cazul aprobării și implementării unor investiții sau lucrări de interes public;

Art. 52 Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de închiriere nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a solicita executarea obligațiilor, plata penalităților , daune- interese și/sau rezilierea contractului.

Art. 53 Locatorul poate cere instanței rezilierea contractului de închiriere și în cazul în care locatarul sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în spațiul închiriat, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care folosesc același imobil sau imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune.

Art. 54 Părțile convin un pact comisoriu , în sensul art.1553 Cod civil, pentru obligațiile prevăzute la art. 27-28 , art.29, art. 35, și art. 40-41din prezentul contract.

Art. 55 În cazurile prevăzute de art.49 rezilierea operează prin notificare scrisă transmisă locatarului, fără intervenția instanței.

Art. 56 Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data încetării existenței chiriașului.

X FORȚA MAJORĂ

Art. 57 Forța majoră exonerează părțile de răspundere în condițiile legii.

Art. 58 Partea care invocă forța majoră are obligația notificării celeilalte părți în termen de 7 zile de la apariția evenimentului.

XI LITIGII

Art. 59 Litigiile de orice fel decurgând din derularea prezentului contract de închiriere se soluționează pe cale amiabilă, prin hotărâri ale consiliului local sau de către instanța de judecată competentă.

XII DISPOZIȚII FINALE

Art. 60 Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

Art. 61 Prezentul contract se completează cu dispozițiile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Codului civil și ale celorlalte dispoziții legale incidente.

Art. 62 Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea închirierii, procesul -verbal de predare primire a locuinței, planul de amplsamnet și actele adiționale încheiate ulterior fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Art. 63 Prezentul contract s-a incheiat azi ....., în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR LOCATAR

Comuna Bosanci

Prin primar Prin

Neculai Miron

FORMULAR NR. 6

DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA DESTINAȚIEI BUNULUI ȘI A CONDIȚIILOR PROCEDURII

Subsemnatul/Subsemnata/Subscrisa _____,

CNP/CUI/CIF _____,

cu domiciliul/sediul în _____,

reprezentat(ă), după caz, prin _____,

declar pe propria răspundere că:

a) am luat cunoștință de Procedura specifică privind închirierea fără licitație publică a unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al comunei Săvădisla;

b) accept condițiile prevăzute de procedură, de hotărârea Consiliului Local și de contractul de închiriere;

c) voi utiliza bunul exclusiv potrivit destinației aprobate;

d) nu voi subînchiria, cesiona sau transmite folosința bunului către terți fără acordul prealabil scris al locatorului;

e) voi respecta obligațiile privind protecția bunului, ordinea publică, protecția mediului, securitatea la incendiu, sănătatea publică și celelalte dispoziții legale aplicabile;

f) voi suporta cheltuielile aferente utilizării bunului, inclusiv utilități, reparații, întreținere, amenajări și alte costuri, după caz;

g) la încetarea contractului, voi preda bunul în condițiile stabilite prin contract și procesul-verbal de predare-primire.

Data: _____

Semnătura:

_____

FORMULAR NR. 7

RAPORTUL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE

Nr. _____ / _____

Compartimentul Urbanism și compartimentul inevstiții din cadrul aparatului de specialitate al comunei Bosanci, analizând solicitarea depusă de:

Solicitant:

Nr. de înregistrare cerere:

Bunul solicitat spre închiriere:

Amplasament:

Suprafață:

Destinație solicitată:

Temei invocat:
art. 333 alin. (8) lit. ____ din O.U.G. nr. 57/2019

A constatat următoarele:

1. Cu privire la documentele depuse:

□ documentația este completă;

□ documentația este incompletă;

□ au fost solicitate clarificări/completări.

Observații:

2. Cu privire la eligibilitatea solicitantului:

□ solicitantul îndeplinește condițiile de eligibilitate;

□ solicitantul nu îndeplinește condițiile de eligibilitate.

Motivare:

3. Cu privire la încadrarea juridică:

□ solicitarea se încadrează în art. 333 alin. (8) lit. ____;

□ solicitarea nu se încadrează în situațiile prevăzute de art. 333 alin. (8).

Motivare:

4. Cu privire la bun:

□ bunul este disponibil;

□ bunul nu este disponibil;

□ utilizarea propusă este compatibilă cu destinația și regimul juridic al bunului;

□ utilizarea propusă nu este compatibilă.

Observații:

5. Propunerea privind chiria:

Chirie propusă: _____ lei/lună / lei/zi / lei/mp / stabilită conform

□ raport de evaluare;

6. Propunerea compartimentelor de specialitate:

□ admiterea solicitării în forma depusă;

□ admiterea cu condiții;

□ respingerea solicitării.

Motivarea propunerii:

Întocmit de:

Funcția: _____

Funcția: _____

Secretarul general al comunei_____

Data: _____

FORMULAR NR. 8

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Nr. _____ / _____

Încheiat astăzi, _____, între:

COMUNA BOSANCI, cu sediul în comuna Bosanci, str. Sucevei nr. 1, județul Suceava, cod fiscal 4244156, reprezentată prin primar, în calitate de locator,

și

_____,

cu domiciliul/sediul în _____,

CNP/CUI/CIF _____,

reprezentat(ă), după caz, prin _____,

în calitate de locatar.

În baza Contractului de închiriere nr. ____/_____, încheiat în temeiul HCL nr. ____/_____, s-a procedat la predarea-primirea următorului bun:

1. Identificarea bunului

Denumire bun/spațiu/imobil:

_____

Amplasament:

_____

Suprafață:

_____

Destinație aprobată:

_____

Elemente de identificare:

_____

2. Starea bunului la predare

Stare fizică:

_____

Dotări/instalații existente:

_____

Observații:

_____

3. Obligații la predare

Locatarul declară că a verificat bunul, cunoaște starea acestuia și îl preia în folosință potrivit contractului de închiriere.

Locatarul se obligă să utilizeze bunul exclusiv potrivit destinației aprobate și să îl restituie la încetarea contractului în condițiile prevăzute de contract, cu luarea în considerare a uzurii normale.

Prezentul proces-verbal s-a încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

COMUNA Bosanci

Prin reprezentant,

_____

LOCATAR,

_____

Prin reprezentant,

_____

FORMULAR NR. 9

DECLARAȚIE PRIVIND SITUAȚIA LOCATIVĂ

— pentru locuințe de serviciu —

Subsemnatul/Subsemnata _____,

CNP _____,

domiciliat(ă) în _____,

angajat(ă)/numit(ă) în funcția de _____,

în cadrul _____,

declar pe propria răspundere că:

a) nu dețin în proprietate sau folosință o locuință corespunzătoare în localitatea în care îmi desfășor activitatea;

b) solicit atribuirea unei locuințe de serviciu pentru perioada în care îmi desfășor activitatea în cadrul instituției/autorității publice;

c) mă oblig să eliberez locuința de serviciu la încetarea raportului de muncă/serviciu sau la încetarea dreptului de folosință, potrivit contractului și dispozițiilor legale aplicabile;

d) informațiile declarate sunt reale și complete.

Data: _____

Semnătura:

_____

FORMULAR NR. 10

DECLARAȚIE PRIVIND DREPTUL DE PREEMPȚIUNE

Subsemnatul/Subsemnata/Subscrisa _____,

CNP/CUI/CIF _____,

cu domiciliul/sediul în _____,

reprezentat(ă), după caz, prin _____,

declar că invoc un drept de preempțiune recunoscut prin:

□ lege;

□ contract;

□ act administrativ;

□ hotărâre judecătorească;

□ alt act juridic recunoscut de lege: _____.

Dreptul de preempțiune privește bunul:

_____.

Anexez documentele justificative din care rezultă existența, valabilitatea și exercitarea dreptului de preempțiune.

Declar că dreptul de preempțiune invocat nu este stins, suspendat, expirat sau afectat de alte cauze de ineficacitate, după cunoștința mea.