

## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

**a contractului pentru închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1,20 ha Valcău de Jos, nr.Cad.50035, aflat în domeniul privat al comunei Valcău de Jos**

### INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL:

**COMUNA VALCĂU DE JOS**, cu sediul în Valcău de Jos, nr.235, județul Sălaj. CIF 4291930, tel 0260670869 e-mail: primariavalcaudejos.ro reprezentată legal de către domnul Roșan Ioan, primarul comunei, în conformitate cu: OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- Hotărârea Consiliului local nr. 6/19.02.2026;

- art.108, art. 129 alin.(1) și alin.(2) litera c), art.297 alin.(1) lit.c, art.297 alin.(2), art.299-300, art.310-313, art.332-346, art.354-355 și art.362 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Organizează licitație publică pentru închirierea imobilelor: teren teren agricol în suprafață de 1,20 ha înscris în CF.50035, Nr.cad.50035, din domeniul privat al comunei Valcău de Jos, județul Sălaj

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Denumirea bunului</b>	<b>Elemente de identificare</b>	<b>Valoare lei/ha/an</b>
1	Teren extravilan	Suprafața de 1,20 ha înscris în CF.50035, Nr.cad.50035, categorie de folosință arabil, amplasat în locul numit Dios	<b>1000</b>
		SUPRAFATA TOTALA IDENTIFICATA= <b>1,20 ha</b>	

Terenul se închiriază pentru desfășurarea unor activități agricole.

## **Caiet de sarcini**

### ***privind închirierea prin licitație publică a imobilelor, teren agricol în suprafață de 1,20 ha ha înscris în CF.50035, Nr.cad.50035, din domeniul privat al comunei Valcău de Jos***

Potrivit art.871 - 873 din Codul Civil, art. 362, art. 332, 333, 334, 335, 336,337, 338, 339, 340, 341 din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019,cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire la închirierea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al comunei.

Primăria împreună cu Consiliul Local al comunei Valcău de Jos intenționează să închirieze prin licitație publică imobilul situat in localitatea Valcău de Jos, parcela Dioș, teren agricol în suprafață 1,20 ha înscris în CF.50035, Nr.cad.50035, din domeniul privat al comunei Valcău de Jos. Având în vedere cererea cu 3282/02.02.2026, primăria comunei Valcău de Jos intenționează închirierea terenului cu destinație agricolă, în vederea creerii de plus valoare și valorificării acestora în interesul producătorilor agricoli din comuna Valcău de Jos .

#### **I.1. Elemente juridice:**

➤ Denumirea și categoria din care face parte:

Imobilul situat în comuna Valcău de Jos, localitatea Valcău de Jos, județul Sălaj aparțin domeniului privat al comunei Valcău de Jos și este înscris în CF.50035, Nr.cad.50035.

➤ Persoana juridică care îl administrează: Imobilul care se propune a fi închiriată este situat extravilanul localitatii Valcău de Jos și proprietatea Comunei Valcău de Jos.

Titlul juridic în baza căruia este deținut:Imobilul aparține domeniului privat al comunei Valcău de Jos conform: respectiv CF. 50035 (1,20 ha) și a Ordinului nr. 62, din 29.02.2012 emis de INSTITUȚIA PREFECTULUI JUD SĂLAJ

➤ Situația juridică actuală: în prezent, imobilul propus pentru a fi închiriat face parte din domeniul privat al comunei Valcău de Jos.

➤ Sarcini de care este grevat: imobilul este liber de sarcini conform CF 50035

➤ Imobilul mai sus menționat nu se află sub incidența legilor reparatorii, ale fondului funciar si nu face obiectul unor litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată;

#### **I.2. Elemente tehnice (ale imobilului în care este situat spațiul scos la licitație):**

➤ Dotarea cu utilități: In apropierea zonei exista rețele de energie electrica, apa, terenul are destinația agricolă.

➤ Accesul se realizează din drumul comunal DC 89.

#### **I.3. Motivatia închirierii :**

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social si de mediu care justifică concesiunea imobilului sunt:

➤ creerii de plus valoare a terenurilor;

➤ atragerea la bugetul local al comunei Valcău de Jos de venituri prin taxele și impozitele datorate;

➤ valorificarea în interesul fermierilor din comuna Valcău de Jos

## II. Etapa de transparentă:

1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație locală, pe pagina sa de internet.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

- informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

- informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

- informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă; data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

- instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

- data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin **20 de zile** calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă optează ca modalitate de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport electronic.

Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintază o solicitare în acest sens.

În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin **două oferte valabile**.

### **II.2. Elemente de pret:**

- Închirierea imobilelor situate în intravilanul și extravilanul localității Valcău de Jos este pe o perioadă de **10 ani**.
- Plata chiriei se va face în termen de 60 de zile de la data semnării contractului **în primul an, respectiv până la data de 30 martie a fiecărui an, începând cu al doilea an**, chiria fiind indexată cu rata inflației.
- Luând în considerare cele menționate mai sus, propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local.
- Întârzierile la plată a chiriei anuale se vor sancționa cu penalități de întârziere la suma datorată, cu 0,1 % din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi, urmând ca pentru întârzierile la plată a chiriei anuale până la încheierea anului calendaristic duce la rezilierea contractului fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.
- **Prețul de pornire la licitație este de 1000 lei/ha/an.**

### **II.3. Condițiile închirierii:**

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul, este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către adjudecatar a următoarelor măsuri, care vor fi realizate în mod cumulativ cu prevederile:

- Adjudecatorul are obligatia sa asigure exploatarea in regim de continuitate si permanenta pe toata perioada închirierii.
- Se interzice subînchirierea bunurilor care face obiectul prezentei licitatii. In caz contrar contractul de închiriere se anulează de drept.

### **III.1. Forma de licitație:**

Licitatia pentru închirierea imobilelor, teren agricol în suprafață de 1,20 ha înscris în CF.50035, Nr.cad.50035, din domeniul privat al comunei Valcău de Jos, licitație publică deschisă cu plic închis. **Pentru desfașurarea licitației este necesar sa se prezinte la licitație minim doi participanți.**

### **IV.1. Termene:**

Licitatia va avea loc in data de \_\_\_\_\_ la ora \_\_\_\_\_ la sediul Primariei comunei Vacău de Jos. Termenul limita de predare a documentelor este de \_\_\_\_\_ ora la sediul Primariei comunei Vacău de Jos..

### **V.1. Modalități de plată:**

Chiriașul - va plati pretul ofertat astfel:

Plata chiriei se va face în termen de 60 de zile de la data semnării contractului în primul an, respectiv până la data de 30 martie a fiecărui an, începând cu al doilea an, chiria fiind indexată cu rata inflației.

**NOTA:** Contractul in forma autentica se va semna de catre castigatorul licitației, după expirarea termenului de contestatii, dar nu mai tarziu de 30 de zile de la data inregistrarii procesului verbal de adjudecare.

### **VI.1. Sancțiuni pentru neexecutarea contractului:**

Chiriașul pierde garantia de participare la licitație în cazul neachitarii pretului la termenele stipulate anterior, aceasta considerându-se refuz din partea concesionarului de a-si executa aceasta obligatie contractuala.

### **VII.1. Cuantumul și natura garanțiilor:**

**Participanții la licitație vor depune garantia de participare la licitație, conform art.334, alin.5 și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.**

Modalitati de constituire a garanției:

Prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis in conditiile legii de o societate bancara sau de o societate de asigurari sau prin ordin de plata, cu conditia confirmarii acestuia de catre banca emitenta ori in numerar la casieria autoritatii contractante in contul Comunei Vacău de Jos, contul in care se va depune garantia este **RO62TREZ5635006XXX000702** deschis la **Trezoreria Șimleu Silvaniei, CIF 4291930** sau casieria primariei.

**Depunerea garanției este obligatorie si constituie criteriu eliminatoriu.**

**Taxa de participare la licitație: 100 lei**

### **VIII.1. Modul de desfășurare a licitației:**

În ziua și la ora anunțată pentruținerea licitației, președintele comisiei da citire condițiilor, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Se trece la analiza documentelor de calificare, comisia urmând să stabilească candidații calificați pentru runda finală a licitației

Se trece la desfășurarea fazei finale a licitației – cu candidații declarați admisi - anunțându-se prețul de pornire la licitație.

Se vor deschide ofertele financiare depuse de către candidați

Închirierea imobilelor va fi adjudecată pe baza următoarelor criterii:

- Cel mai mare preț pe HA.

Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și un exemplar se predă adjudecatarului licitației.

Contractul de închiriere se va încheia cu solicitantul declarat câștigător după soluționarea eventualelor contestații. În cazul în care la licitație se va înscrie un singur ofertant comisia anulează procedura.

Dacă la data licitației nu se prezintă nici un ofertant sau un singur ofertant licitația se va relua, conform termenului legal, în aceleași condiții

### **IX. Instrucțiuni privind participanții:**

#### **1. Organizatorul licitației:**

Primăria comunei Valcău de Jos, nr. 235, Sat Vacău de Jos, jud. Sălaj TEL. 0260/670869

#### **2. Calendarul licitației**

Lansarea anunțului publicitar – cel târziu data de ..... la Monitorul Oficial și la avizierul Primăriei Comunei Vacău de Jos..

Documentele se pot procura începând cu data de \_....., de la Primăria Comunei Valcău de Jos.

Se stabilește taxa de participare în cuantum de **100** de lei .

Garanția de participare la licitație, conform art.334, alin.5 Cod Admin. și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

Termenul limită de depunere a documentelor este .....ora 12,00, la Primăria Comunei Valcău de Jos..

Desfășurarea licitației: în data de ....., ora 12,00 în sala de ședințe a Primăriei Comunei Valcău de Jos.,

#### **3. Instrucțiuni privind conținutul documentelor ( ofertelor ):**

Ofertele se redactează în limba română.

Documentele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la concedent, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

1. Pe plicul exterior se va indica licitație publică deschisă pentru **teren agricol în suprafață de 1,20 ha înscris în CF.50035, Nr.cad.50035**, din domeniul privat al comunei Valcău de Jos
2. Plicul exterior va trebui să conțină:
  - O fișă cu informații privind ofertantul și declarația de participare, semnată de ofertant, fără îngroșături, ștersături sau modificări;
  - copie act identitate/CUI
  - Chitanță cu care s-a achitat garanția de participare la licitație (copie)

- Chitanța cu care s-a achitat taxa de participare la licitație (copie).
- Certificat fiscal care să ateste plata impozitelor și taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidate al statului și către bugetul local.

3. Pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia după caz. Acest plic va conține oferta financiară propriu-zisă. Contractul de închiriere va fi reziliat de drept dacă chiriașul desemnat câștigător nu respectă condițiile din documentația de atribuire și contractul de închiriere, nu va respecta condițiile de mediu și urbanism din zonă.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 60 de zile calendaristice.

#### **X. Precizări privind garanția de participare la licitație:**

Pentru participarea la licitație participantul trebuie să constituie garanția pentru participare.

Dovada constituirii garanției pentru participare la licitație se depune odată cu documentele de participare, participantul angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i-a fost adjudecat imobilele, în termenul prevăzut în caietul de sarcini.

Valoarea garanției de participare la licitație, se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

Garanția de participare se restituie participanților necâștigători în termen de 15 zile de la terminarea procedurii, respective în termen de 15 zile de la încheierea contractului participantului câștigător.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau în cazul în care nu plătește în termen.

#### **XI. Precizări privind componența și competența comisiei de licitație:**

Comisia de licitație este compusă din 5 membri și va fi propusă de către Consiliul Local.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- examinează documentele depuse de către ofertanți în vederea participării la licitație.
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.
- întocmește procesul verbal de adjudecare;
- informează Consiliul Local despre rezultatul licitației.

#### **XII. Precizări privind semnăturile necesare documentelor depuse pentru licitație:**

Documentele depuse de ofertant vor fi semnate de către acesta.

#### **XIII. Precizări privind anularea licitației:**

Licitația va fi anulată atunci când:

- unul din documentele prezentate de către ofertantul câștigător nu corespunde prevederilor din cerințele pentru documentația de licitație,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul contestațiilor admise.
- nu participă minim doi ofertanți.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulari

Poate fi exclus din procedura de licitatie, atât în timpul licitatiei cât si ulterior pâna la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedeste ca a furnizat informatii false în documentele de calificare.

#### **XIV. Depunerea, soluționarea și competența rezolvării contestațiilor:**

Contestațiile se depun în termen de maxim 5 zile de la data adjudecării la presedintele comisiei de licitatie si vor fi solutionate în termen de 3 zile de la data înregistrării acestora de catre comisia de licitatie.

#### **XV. Instrucțiuni privind ofertantul câștigător:**

Ofertantul castigator are obligatia sa semneze contractul de închiriere.

#### **XVI. DISPOZITII FINALE**

Taxa de participare este de **100** de lei.

Documentele licitatiei se pot procura, de la sediul Primariei Valcău de Jos începând cu data de .....

Documentele vor fi depuse la registratura Primariei Valcău de Jos, pâna cel târziu în data de ....., ora 12,00.

#### **III. Clauze referitoare la încetarea**

1. La expirarea duratei contractului;
2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre concedent. In acest caz concedentul va notifica de indata intentia de a denunța unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele care au determinat aceasta masura;
3. In cazul nerespectării obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
4. In cazul nerespectării obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar;
5. In cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a exploata bunul concesionat, prin renuntare, fara plata unei despagubiri; In aceasta situatie concesionarul va notifica de indata concedentului imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune, si nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestei situatii.

OFERTANT  
FIȘA OFERTANTULUI

privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1,20 ha - cuprins în C.F.  
Nr.50035 Valcău de Jos, aflat în domeniul privat al comunei Valcău de Jos

- 1)Ofertant: \_\_\_\_\_
- 2) Sediul societății sau adresa: \_\_\_\_\_
- 3)Telefon: \_\_\_\_\_
- 4) Reprezentant legal :
- 5) Funcția :
- 6) Cod fiscal/CNP :
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului:
- 8) Nr. Cont (pentru restituirea garanției de participare) :
- 9) Banca:
- 10) Capitalul social (mil. lei):
- 11) Sediul sucursalelor (filialelor) locale -dacă este cazul:
- 12) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale:

Data \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_

L.S.

OFERTANT  
DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

FNr.50035 Valcău de Jos, aflat în domeniul privat al comunei Valcău de Jos

Către  
PRIMĂRIA COMUNEI .....

Urmare publicării/obținerii documentației de licitație pe [www.primariavalcaudejos.ro](http://www.primariavalcaudejos.ro) și în celelalte modalități prevăzute de Codul Administrativ

Prin prezenta,

Noi, \_\_\_\_\_  
(denumirea ofertantului) .....

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea terenului agricol în suprafață de **1.20 ha**, organizată în ședință publică la data ....., ora ....., de către Comuna Valcău de Jos.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în prezentele instrucțiuni și în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Am luat la cunoștință de obligativitatea închirierii terenului situat în Comuna Valcău de Jos.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor voi participa personal sau din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

*OFERTANT*  
*FORMULAR DE OFERTĂ*

Catre.....

Subsemnatul.....  
....., reprezentant al ofertantului....., în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentatia de atribuire privind închirierea terenului agricol în suprafață de **1,20 ha**, organizată în ședință publică la data de .....ora \_ ..... de catre PRIMARIA COMUNEI VALCĂU DE JOS, oferim o chirie de.....leiha/an, pentru toată suprafața.

Data \_\_\_\_\_

Semnătura, \_\_\_\_\_

**DECLARAȚIE**  
**privind evitarea conflictului de interese**

1. Subsemnatul/a....., în calitate de (*oferant*), la....., declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

**a)** niciuna dintre persoanele care deține părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului și nicio persoană a ofertantului nu participă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor;

**b)** eu/asociații/acționarii nu sunt soț/soție, rudă sau afîn, până la gradul al doilea inclusiv, cu persoane care fac parte din organul de conducere sau de supervizare al Primăriei comunei Someș-Odorhei;

**c)** eu/asociații/acționarii nu avem, direct ori indirect, un interes personal, financiar, economic sau de altă natură și nu ne aflăm într-o altă situație de natură să afecteze independența și imparțialitatea care face parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare autorității contractante pe parcursul procesului de evaluare;

**d)** eu/asociații/acționarii nu am drept membru în cadrul consiliului de administrație/organul de conducere sau de supervizare și/sau nu avem acționari ori asociați semnificativi, persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Primăriei Someș-Odorhei, implicate în procedura de atribuire;

**e)** eu/asociații/acționarii nu am nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Primăriei Someș-Odorhei și care sunt implicate în procedura de atribuire.

2. Subsemnatul/a..... declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare.

4. Subsemnatul/a autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei Someș-Odorhei cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării .....

Ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnaturasi stampila)

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - MODEL CADRU****I. Părțile contractante**

**COMUNA VALCĂU DE JOS**, cu sediul în LOC VALCĂU DE JOS NR. 235, având CUI 4291930, reprezentată prin **ING. IOAN ROȘAN - PRIMAR**, în calitate de autoritate contractantă, pe de o parte

și: ....., cu sediul/adresa în ....., str. ...., identificată prin C.U.I./CNP .....și .....reprezentată prin ....., identificat prin C.I. seria ....., nr....., cu domiciliul în ....., str..... , nr..... , jud....., în calitate de chiriaș, pe de altă parte.

În temeiul HCL. ....2026, Procesul Verbal de Licitație nr. ...., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

**Art.1.** Obiectul contractului îl constituie închirierea terenurilor în suprafață de **1,20 ha** cu destinația de teren agricol, cuprins în C.F. Nr.50035 Valcău de Jos, aflat în domeniul privat al comunei Valcău de Jos.

**III. Durata contractului**

**Art. 2.** Durata închirierii este de 10 ani, de la data prezentului contract, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

**IV. Prețul închirierii**

**Art.3.** Prețul pentru închirierea terenurilor agricole este de .....lei/HA/an.

**Art. 4.** Prețul chiriei va fi indexat anual cu indicele inflației comunicat de Direcția Județeană de Statistică Sălaj, în cazul sumelor în lei.

**Art. 5.** Chiria se datorează de la data încheierii contractului de închiriere, pentru tot anul în curs.

**Art. 6.** Plata chiriei se va face în termen de 60 de zile de la data semnării contractului în primul an, respectiv până la data de 30 martie a fiecărui an, începând cu al doilea an, chiria fiind indexată cu rata inflației

**Art. 7.** Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de întârziere la suma datorată, cu cu 0,1 % din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi.

**Art. 8.** (1) Neplata până la finalul anului în curs duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea spațiului.

(2). În cazul nerespectării condițiilor generale ale închirierii, contractul de închiriere încetează de drept .

**V. Modalitate de plată**

**Art. 9.** Plata chiriei se va face într-o singură tranșă, în numerar la casieria Primăriei Comunei Valcău de Jos

**Art.10.** Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de întârziere la suma datorată, cu cu 0,1 % din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi, urmând ca pentru întârzierile la plată a chiriei anuale până la încheierea anului calendaristic duce la rezilierea contractului fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

**Art. 11.** - Neplata chiriei calculate în condițiile de mai sus până la încheierea anului calendaristic duce la rezilierea contractului .

## **Art. 12. DREPTURILE LOCATARULUI**

- să primească terenul închiriat la termen și în condițiile prezentului contract ;
- să întrebuințeze terenul pe care l-a închiriat ca un bun proprietar, în condițiile prezentului contract ;
- să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul închiriat ;
- să nu schimbe categoria de folosință a terenului închiriat fără acordul scris al proprietarului;
- să plătească chiria la termenul și în condițiile prevăzute;
- să suporte taxele de redactare și înregistrare a contractului ;
- să comunice proprietarului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului arendat ;
- să încunoștințeze în scris pe proprietar de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea prezentului contract;
- la încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul închiriat în starea în care l-a primit de la proprietar;
- să primească toate subvențiile pe care statul / alte instituții le acorda pentru terenul lucrat.

## **DREPTURILE LOCATORULUI**

**Art. 13.** Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

**Art. 14.** În cazul prelungirii duratei închirierii locatorul poate modifica chiria prin Hotărâre a Consiliului Local.

**Art. 15.** Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

**Art. 16.** Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

**Art. 17.** Locatorul are dreptul să emită pretenții asupra garanției de buna utilizare, în situația în care locatarul produce daune locației, precum și pentru acoperirea unor restante cu chiria sau alte sume datorate de către locatar în temeiul contractului de închiriere încheiat conform caietului de sarcini.

**Art. 18.** Garanția de bună utilizare se restituie în termen de 30 zile de la eliberarea amplasamentului la solicitarea locatarului, dacă nu a fost utilizată de către locator pentru repararea daunelor produse de către locatar sau acoperirea unor sume restante conform contract.

## **VII. Obligațiile părților**

### **OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

**Art. 19.** Să semneze contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 341 alin. 23 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ .

**Art. 20.** Să folosească spațiul închiriat cu respectarea destinației prevăzute la Capitolul II art 1.

**Art. 21.** Să restituie locatarului, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate spațiul liber de sarcini.

**Art. 22.** Să notifice, în scris, locatorul ori de câte ori constată existența unor cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității .

**Art. 23.** Să nu realizeze afișaj pe terenul sau construcția ce fac obiectul contractului, excepție informațiile legate de identificare societate utilizatoare , autorizare după caz, dar fără a se depăși formatul A4 și mai mult de 2 astfel de afișe/ amplasament.

**Art. 24.** Să plătească pe toată durata închirierii chiria și taxa pe teren datorate bugetului local.

**Art. 25.** În termen de maxim 30 de zile lucrătoare de la predarea spațiului, locatarul va demara activitatea.

**Art. 26** Chiriașul are obligația de a suspenda activitatea de o perioadă de până la 5 zile lucrătoare la solicitarea autorității contractante, pentru eventuala lucrări care necesită relocarea activităților care s-au desfășurat până în prezent.

#### OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

**Art. 27.** Să întocmească și să semneze contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 341 alin. 23 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ .

**Art. 28.** Să pună la dispoziția locatarului spațiul, pe bază de proces-verbal de predare - primire în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

**Art.29.** Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

**Art.30.** Pentru perioada în care sumele constituite cu titlu de garanție se află la dispoziția locatarului, nu se calculează dobânzi.

### VIII. Încetarea închirierii

**Art.31.** Orice modificare a clauzelor contractuale se va face cu acordul părților.

**Art. 32.** Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu preaviz de 30 zile adresat locatarului de a elibera spațiile;
- c) prin acordul părților;
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locatar ca urmare a imposibilității exploatarei bunului, cu un preaviz de 30 zile;
- e) alte situații expres prevăzute de lege;

**Art.33.** La încetarea contractului din orice cauză, spațiul revine locatarului liber de sarcini. Predarea spațiului de către locatar se face pe baza procesului verbal de predare - primire.

**Art.34.** Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locatar, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului locatarului,
- b) a subînchiriat în tot sau în parte spațiile fără obținerea acordului locatarului;
- c) a cedat folosința spațiului unor terți;
- d) a folosit spațiul împreună cu terți ( prin subînchiriere, asociere pentru exploatare, etc.) fără acordul scris al locatarului spațiului;
- e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv penalitățile de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive. Această situație de încetare a contractului conduce la eliberarea spațiului, pe cale administrativă.
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată;

g) în cazul neobținerii de către câștigătorul licitației, din vina sa a Autorizației de Funcționare în termen de 30 zile de la semnarea contractului de închiriere, locatorul poate proceda la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere. În această situație locatarul pierde garanția de participare, are obligația de a elibera spațiul, iar spațiul revine, liber de sarcini, locatorului.

## **IX. Responsabilități de mediu si PSI**

**Art.35.** Locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu, paza obiectivului și cele privind P.S.I pe toată durata închirierii.

## **X. Litigii**

**Art.36.** Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun, competente teritorial și material.

## **XI. Dispoziții finale**

**Art. 37.** Dreptul de închiriere asupra terenului nu se poate transmite.

**Art. 38.** Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

**Art. 39.** Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

**Art. 40.** Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

**Art. 41.** Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

**Art. 42.** Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR**

**LOCATAR**