

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DE GRADUL II  
CRISTEȘTI  
4541289



## HOTĂRÂREA

**Nr.107 din 18.09.2025**

**privind aprobarea închirierii unui imobil-teren în suprafață de 347 m.p., având numărul cadastral 62224, situat în județul Iași, comuna Cristești, aparținând domeniului privat al comunei Cristești precum și documentația de atribuire cât și caietul de sarcini**

**Consiliul local al comunei Cristești, județul Iași, întrunit în ședință ordinară în data de 18.09.2025, având în vedere:**

- art.120 și art.121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art.8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea Nr. 199/1997;
- Legea Nr. 287/2009 privind Codul civil;
- art.129 alin.(1), (2) lit. c, alin.(6) lit. a coroborate cu prevederile art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului Nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere afișarea referatului de aprobare și a proiectului de hotărâre, în aplicarea prevederilor Legii Nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

În baza prevederilor Legii Nr.24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificări și completări ulterioare;

Văzând:

a) referatul de aprobare prezentat de către primarul comunei Cristești în calitate sa de inițiator, înregistrat sub Nr.5240 din 11.09.2025;

b) raportul de specialitate întocmit de secretarul general al comunei Cristești înregistrat sub Nr.5241 din 11.09.2025;

Având în vedere avizele Comisiilor :

- pentru activități economico-financiare și agricultură;
- juridice, de disciplină, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului, turism;
- pentru învățământ, sănătate, familie, activități socio-culturale, culte, protecția copiilor, tineret și sport;

În conformitate cu art.129, alin.(2), lit. c), alin.(6) lit. a), coroborat cu art.139 alin.(2) și art.196, alin.(1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului Nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local al comunei Cristești, județul Iași, Consiliul Local al comunei Cristești, județul Iași adoptă prezenta

## HOTĂRÂRE :

**Art.1.** Se aprobă închirierea unui imobil - teren în suprafață de 347 m.p., având numărul cadastral 62224, situat în județul Iași, comuna Cristești, aparținând domeniului privat al comunei Cristești, pentru o durată de 5 ani.

**Art.2.** Se aprobă studiul de oportunitate și prețul de pornire la licitație pentru imobilul prevăzut la art.1 începând cu suma de 100 lei/lună.

**Art.3.** Se aprobă caietul de sarcini și documentația de atribuire a imobilului prevăzut la art.1 conform anexei Nr.1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește primarul comunei Cristești, județul Iași, domnul Pintili Vlad-Mihai care este împuternicit cu putere și autoritate deplină să reprezinte comuna Cristești, județul Iași pentru înregistrarea dispozițiilor prezentei Hotărâri și va duce la îndeplinire orice și/sau toate formalitățile necesare în fața tuturor Notarilor Publici din România și/sau în fața oricărei alte autorități sau instituții publice și/sau persoane juridice și fizice în vederea îndeplinirii mandatului său.

**Art.5.** Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului comunei Cristești, județul Iași în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Cristești, județul Iași și prefectului județului Iași și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet [www.comunacristesti.ro](http://www.comunacristesti.ro).

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

Consilier local

L.S.

**SPIRIDONICĂ ADRIANA**

Cristești,

18.09.2025

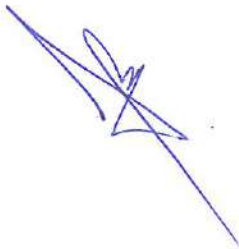
Nr.107

Adoptată în ședința publică ordinară din data de 18.09.2025, cu un număr de 12 voturi „pentru”, 0 „abțineri” și 0 voturi „împotrivă”, exprimate de un număr de 13 consilieri locali prezenți la ședință din numărul total de 13 consilieri în funcție.



Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL U.A.T.,  
Cons. jur. Cosmin-Vasile, AMBROSĂ

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL  
NR. 107/18.09.2025**

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input type="checkbox"/> absolută <input checked="" type="checkbox"/> calificată	18.09.2025	
2	Comunicarea către primar	18.09.2025	
3	Comunicarea către prefectul județului	18.09.2025	
4	Aducerea la cunoștința publică	18.09.2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	...../.....	
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	18.09.2025	

ROMÂNIA  
JUDEȚUL IAȘI  
COMUNA CRISTEȘTI  
CONSILIUL LOCAL



ANEXA NR.1 La H.C.L. Nr. 107/2025

*Documentația de atribuire și caietul de sarcini a contractului de  
închiriere a unui imobil-teren în suprafață de 347 m.p., având numărul  
cadastral 62224, situat în județul Iași, comuna Cristești, aparținând  
domeniului privat al comunei Cristești*

## **INTRODUCERE:**

Conform prevederilor O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

Conform art.287 din O.U.G. Nr.57/2019 privind Codul Administrativ, „*exercitarea dreptului de proprietate publică, cu excepția reprezentării în instanță a statului român prin Ministerul Finanțelor Publice în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, se realizează de către: ..b) autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ - teritoriale*”.

Potrivit art.332 din O.U.G. Nr.57/2019 „*Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină...*”.

Potrivit art. 333 din O.U.G. Nr.57/2019 „*(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ - teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local*”.

ARTICOLUL 311 - Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică sunt:

*a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;*

*b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;*

*c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;*

*d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;*

*e) liberă concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.*

ARTICOLUL 332 Părțile contractului de închiriere

*Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.*

ARTICOLUL 333 Actul administrativ prin care se aprobă închirierea

*(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ - teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.*

*(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:*

*a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;*

*b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;*

*c) durata închirierii;*

*d) prețul minim al închirierii.*

*(3) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă - parte între 20 - 50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea.*

*(4) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.*

*(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ - teritoriale se face pe bază de licitație publică.*

*În considerarea prevederilor și principiilor enunțate mai sus a fost elaborată prezenta procedură privind închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare.*

**Documentația de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil-teren în suprafață de 347 m.p., având numărul cadastral 62224, situat în județul Iași, comuna Cristești, aparținând domeniului privat al comunei Cristești**

**A. INTRODUCERE**

**I. Informații privind autoritatea contractantă:**

Denumirea autorității contractante:

- a) Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cristești, județul Iași – Primăria Comunei Cristești/Consiliul Local al Comunei Cristești;
- b) Cod fiscal 4541289;
- c) Adresa : Comuna Cristești, sat Cristești, județul Iași;
- d) Număr de telefon : telefon/fax 0747983016;
- e) Adresa de e-mail : cristesti@is.e-adm;

**II. Scopul aplicării procedurii:**

Autoritatea contractantă invită persoanele fizice și juridice interesate, să participe la licitația publică în vederea atribuirii contractului de închiriere a unui imobil-teren în suprafață de 347 m.p., având numărul cadastral 62224, situat în județul Iași, comuna Cristești, aparținând domeniului privat al comunei Cristești.

**III. Obiectul procedurii:**

Imobil teren în suprafață de 347 m.p., având numărul cadastral 62224, situat în județul Iași, comuna Cristești, satul Cristești, având categoria de folosință teren.

**Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:**

- a) transparență;
- b) tratamentul egal;
- c) proporționalitate;
- d) nediscriminare;
- e) liberă concurență;

**IV. Autoritatea contractantă atribuie contractul de închiriere în baza unei proceduri interne de atribuire, care se derulează în următoarele etape:**

- a) Preselecția licitatorilor pe baza cererilor de înscriere depuse;
- b) Stabilirea ofertei câștigătoare în cadrul licitației publice deschise cu strigare;

Pentru fiecare etapă parcursă, se vor redacta procese-verbale ale comisiei în care se va prezenta activitatea acesteia, rezultatele analizei efectuate, motivarea deciziei comisiei și eventual documentele care vor sta la baza proceselor verbale și a procedurii.

## V. Modul de desfășurare a procedurii:

### a) **Primirea și înregistrarea licitatorilor:**

Primirea și înregistrarea/înscrierea licitatorilor se face la sediul Primăriei Comunei Cristești, județul Iași, de către secretarul comisiei de licitație constituită în acest sens prin dispoziție de Primar, până la data și ora limită stabilită în documentația de atribuire, respectiv a anunțului de organizare a licitației, conform prevederilor legale.

### b) **Preselecția licitatorilor pe baza ofertelor depuse:**

Desfășurarea ședinței de preselecție a licitatorilor va avea loc la sediul Primăriei Comunei Cristești, județul Iași.

Comisia de licitație va analiza documentele prezentate și va întocmi lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini.

Prezenta etapă se va finaliza prin încheierea unui proces verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitant, proces-verbal ce se va afișa la sediul Primăriei cât și pe pagina de internet a instituției.

**Pentru orice neclaritate rezultată din analiza cererilor de înscriere și a documentelor anexate, comisia va respinge ofertele inacceptabile.**

### c) **Stabilirea ofertei câștigătoare în cadrul licitației publice deschise cu strigare:**

Licitația va începe de la suma de **1.20 Lei/lună**.

Pasul de strigare la licitația publică este de **10 Lei/lună**.

Licitația nu poate avea loc dacă se prezintă un singur ofertant.

Nu se poate declara câștigătoare oferta egală cu prețul de pornire de la care va începe licitația.

Pentru adjudecarea licitației este necesar strigarea a cel puțin 3 oferte care respectă saltul valoric iar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț.

Dacă procedura de atribuire nu se finalizează prin încheierea unui contract de închiriere, autoritatea contractantă are dreptul de a relua procedura.

## **B. CALIFICAREA LICITATORILOR**

### **I. Documente obligatorii necesare pentru înscrierea la licitație:**

a) Cerere de înscriere la licitație (ANEXA 1), care va cuprinde în mod obligatoriu datele de contact ale licitatorului : (adresă, număr de telefon, fax, adresă de mail etc.);

b) Copie CI/BI sau certificat de înregistrare în Registrul Comerțului pentru persoanele juridice;

c) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, în original, valabil la data depunerii cererii de înscriere;

d) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat - A.N.A.F.- , în original, valabil la data depunerii cererii de înscriere;

e) Împuternicire în original și copie acte de identitate a reprezentantului licitatorului, dacă este cazul;

f) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație în cuantum de 50 Lei și dovada depunerii garanției de participare în cuantum de 100 Lei.

**Garanția se va elibera după finalizarea procedurii de licitație, licitatorilor declarați necâștigători, cu excepția celor care se încadrează la prevederile Punctul B, subpunct II, din Documentația de atribuire.**

**Garanția nu se va elibera dacă nu a fost încheiat contractul de închiriere în termenul prevăzut în caietul de sarcini.**

**Nu se acceptă completarea documentației de înscriere după data limită stabilită în anunțul de licitație.**

**În situația în care se va constata lipsa vreunui document, cererea de înscriere la licitație va fi respinsă.**

## **II. Excluderea licitatorilor:**

Poate fi exclus din procedura pentru atribuirea contractului de închiriere sau este declarată neeligibilă, persoana care se află în una dintre următoarele situații :

a) Licitatorul persoană juridică se află în faliment, lichidare, supraveghere judiciară sau încetare de activitate;

b) Licitatorul persoană fizică sau juridică nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată datorate către bugetul local sau bugetul de stat;

c) Dosarul de participare este incomplet;

d) Furnizează informații false în documentele ce însoțesc cererea de înscriere;

## **C. ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIE ȘI OBȚINEREA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE:**

Licitatorul va suporta toate costurile asociate înscrierii la licitație iar autoritatea contractantă nu va fi responsabilă sau răspunzătoare pentru aceste costuri.

Limba de redactare a cererii de înscriere - Limba română;

Adresa la care se depun cererile de înscriere este Primăria Comunei Cristești, comuna Cristești, județul Iași, până la data de....., ora 12:00. *(va fi stabilită prin anunțul întocmit de primarul comunei Cristești, în condițiile legii).*

Înscrierea la licitație se va face prin înaintarea la compartimentul Registratură a Cererii de înscriere la licitație (Anexa Nr.1) însoțită de documentele prevăzute la **Punctul B** din Documentația de atribuire, într-un dosar cu șină.

**D. STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE:**

Prețul cel mai mare, cu obligativitatea respectării saltului valoric, urmare a trei interpelări consecutive fără a mai fi strigată nici o ofertă cu un nou preț eligibil în condițiile prezentei documentații de atribuire.

Nu se poate declara câștigătoare oferta egală cu prețul de pornire de la care va începe licitația.

**E. FINALIZAREA PROCEDURII :**

Procedura se finalizează prin încheierea unui Contract de închiriere sau prin anularea procedurii.

a) **Contractul de închiriere:** se va încheia după expirarea termenului de formulare a contestațiilor de 24 de ore de la data afișării rezultatului sau după soluționarea contestațiilor, în termen de 48 de ore dup caz.

b) **Anularea procedurii de atribuire, în următoarele cazuri :**

1. Nu a fost depusă nici o ofertă sau ofertele depuse nu sunt conforme;
2. Au fost sesizate încălcări ale legislației precum și a procedurilor de atribuire;
3. Licitatorul declarat câștigător refuză semnarea contractului de închiriere;

## **Caietul de sarcini**

### **A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

#### **I. Denumirea autorității contractante :**

- a) Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cristești, județul Iași – Primăria Comunei Cristești/Consiliul Local al Comunei Cristești;
- b) Cod fiscal 4541289;
- c) Adresa : Comuna Cristești, sat Cristești, județul Iași;
- d) Număr de telefon : telefon/fax 0747983016;
- e) Adresă de e-mail : cristesti@is.e-adm;

#### **II. Descrierea și identificarea bunului:**

Teren în suprafață de 347 m.p., având numărul cadastral 62224, situat în județul Iași, comuna Cristești, satul Cristești.

#### **III. Condiții de închiriere și obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii;**

- a) **Condiții de închiriere** – să permită utilizarea imobilului de către UAT Cristești în vederea organizării unor evenimente de interes local;
  - Să nu tulbure accesul la celelalte proprietăți existente;

- b) **Motive de ordin economic - financiar:**

Închirierea imobilelor determina o sursă de venituri pentru bugetul local, prin stabilirea unei chirii adjudecate prin licitație publică.

#### **IV. Condiții generale ale închirierii:**

- a) **Regimul bunului ce face obiectul închirierii:**  
Bunul aparține domeniului public și se supune regimului proprietății publice a statului.
- b) **Modalitatea de acordare a contractului de închiriere:**  
Închirierea terenului se face prin licitație publică deschisă cu strigare având în vedere prevederile O.U.G. Nr.57/2019 privind Codul administrativ cât și Codul Civil;
- c) **Anularea închirierii poate avea loc în următoarele condiții:**  
Neplata în termen de 30 de zile de la adjudecare a prețului de închiriere, după expirarea termenului de formulare a contestațiilor de 24 de ore sau după soluționarea contestațiilor, după caz.
- d) **Protecția mediului, a muncii și a legislației în construcții:**  
Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul:
  - 1. Protecției mediului;
  - 2. Legii Nr.53/2003 – Codul Muncii;
  - 3. Legii Nr.50/1991 – privind autorizarea lucrărilor de construcții;

e) **Contractul de închiriere și efectele acestuia:**

1. contractul de închiriere va fi încheiat numai în formă scrisă;
2. contractul de închiriere va fi încheiat după împlinirea termenului de depunere a contestațiilor, sau după soluționarea contestațiilor, dacă este cazul în formă scrisă;
3. licitatorul se considera informat la data încheierii procedurii licitației, cu respectarea prevederilor punctului anterior cu privire la termenele de contestație a licitație;
4. refuzul licitatorului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere exprimat în scris sau prin împlinirea termenului, atrage pierderea garanției depuse pentru participarea la licitație precum și a oricăror sume consemnate în acest sens.

f) **Litigii:**

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante vor fi soluționate pe cale amiabilă, și numai pe cale excepțională se vor adresa instanțelor judecătorești de drept comun.

g) **Dispoziții finale:**

1. **DATA LICITATIEI** publice deschise în vederea închirierii s-a stabilit la data de ....., orele ....., în Sala de ședințe a Consiliului Local al comunei Cristești, județul Iași.
2. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere cu respectarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire;
3. Chiria se va achita prin virament bancar în contul comunei Cristești, deschis la Trezoreria Pașcani, sau în numerar la casieria unității administrativ – teritoriale;
4. Plata chiriei se face lunar;
5. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive, a autorizațiilor, licențelor, acordurilor etc., pentru realizarea și funcționarea investiției revin în sarcina exclusivă a chiriașului;
6. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora revin în sarcina exclusivă a chiriașului;
7. Chiriașul este obligat să asigure pe perioada închirierii continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat terenul ;
8. CAIETUL DE SARCINI, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 50 lei.
9. Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a debitelor și a obligațiilor exigibile către bugetul local și către bugetul de stat și către bugetul asigurărilor sociale de stat eliberat de D.G.F.P, achitarea taxei de participare la licitație și a garanției de participare prevăzute în documentația de atribuire și caietul de sarcini.
10. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare se va aduce la cunoștință publică și comunica, dacă acest fapt este realizabil, licitatorilor înscriși la licitație. În acest se va restitui garanția. Taxa de participare nu se restituie.
11. Prin depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de licitator.

**ANEXE:**

**Anexa Nr.1 : Cerere de înscriere la licitație;**

**Anexa Nr.2 : Contract de închiriere;**

PRIMĂRIA COMUNEI CRISTEȘTI  
 Sat Cristești, comuna Cristești, județul Iași, cod poștal 707145  
 E-mail: cristesti@is.e-adm.ro  
 SECRETAR  
 Nr. \_\_\_\_\_



**Cerere de înscriere la licitație,  
 Domnule Primar,**

**1. (pentru persoane juridice)**

**S.C./P.F.A./Î.I./Î.F.** .....  
 înregistrată la registrul comerțului sub Nr. .... cu sediul în localitatea  
 ..... str..... Nr. ... bl. ...., scara, .....  
 ap.....,sector/județ.....,tel :.....prin reprezentant/administrator  
 ..... posesor al B.I./C.I. seria .....  
 Nr..... eliberat de ..... la data de .....  
 domiciliat în localitatea ..... str..... Nr. ...  
 bl. ...., scara, ..... ap. .... sector /județ .....

Sau

**2. (pentru persoane fizice)**

**Subsemnatul(a)** .....  
 posesor al B.I. /C.I. seria ..... Nr..... eliberat de ..... la  
 data de ..... domiciliat în localitatea .....  
 str..... Nr. ... bl. ...., scara, ..... ap. .... sector /județ  
 .....

Prin prezenta declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile articolului 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, următoarele: „*declar că accept toate condițiile, criteriile și obligațiile ce decurg din documentația de atribuire și caietul de sarcini și înțeleg să mă înscriu și să particip la licitația organizată de Consiliul Local al comunei Cristești privind atribuirea contractului de închiriere a unui imobil-teren în suprafață de 347 m.p., având numărul cadastral 62224, situat în județul Iași, comuna Cristești,, aparținând domeniului privat al comunei Cristești din data de .....*”

**Data :.....**

**Semnătura.....**

**Depun alăturat următoarele documente:**  
(Se va înscrie numărul/seria și data documentului)

1. Copie C.I./B.I. : DA / NU / NU ESTE CAZUL;
2. Certificat de înregistrare în Registrul Comerțului : DA / NU / NU ESTE CAZUL;  
**(Doar pentru licitatori persoane juridice!!!!);**
3. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, în original, : DA / NU / NU ESTE CAZUL ;
4. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat - A.N.A.F., : DA / NU / NU ESTE CAZUL;
5. Împuternicire: DA / NU / NU ESTE CAZUL;
6. Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație; DA / NU / NU ESTE CAZUL;
7. Dovada achitării contravalorii garanției DA / NU / NU ESTE CAZUL;
8. Alte documente .....

.....  
*Sunt informat și îmi exprim acordul că aceste date vor fi tratate confidențial, de către Primăria Comunei Cristești, în conformitate cu dispozițiile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și ale Directivei (UE) 2016/680 referitoare la protecția datelor personale în cadrul activităților specifice desfășurate de autoritățile de aplicare a legii.*

**Data :.....**

**Semnătura.....**

**PRIMĂRIA COMUNEI CRISTEȘTI**  
**Sat Cristești, comuna Cristești, județul Iași, cod poștal 707145**  
**E-mail: cristesti@is.e-adm.ro**  
**SECRETAR**  
Nr. \_\_\_\_\_



## **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

- model orientativ -

### **I.Părțile contractante**

**Comuna CRISTESTI**, adresa Cristesti, str. Principală, jud. Iași, 0232716140, având codul de înregistrare fiscală 4541289, cont deschis la Trezoreria Pașcani, reprezentat legal prin Primar **PINTILI VLAD-MIHAI**, în calitate de proprietar, pe de o parte,

Și

....., persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate) / persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) ....., cu sediul principal în ....., reprezentat prin ....., având funcția de ....., în calitate de chiriaș, pe de altă parte, la data de....., la sediul proprietarului din comuna/sat Cristesti, str. Principală, jud. Iași, în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului Nr. 57/2019 privind Codul administrativ și al Hotărârii Consiliului Local al comunei Cristești de aprobare a închirierii Nr. ...., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

### **II.Obiectul contractului de închiriere**

**Art.1.(1)** Obiectul contractului de închiriere unui bun imobil - clădire în suprafață de 347 m.p., având numărul cadastral 62224, situat în județul Iași, comuna Cristești, satul Cristești.

(2) Obiectivele proprietarului sunt: exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, cu respectarea tuturor prevederilor legale, a caietului de sarcini și a documentației de atribuire.

- (3) În derularea contractului de închiriere, chiriașul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
- a) bunurile de retur: clădire în suprafață de 347 m.p., având numărul cadastral 62224, situat în județul Iași, comuna Cristești, satul Cristești.
  - b) bunurile proprii: *nu este cazul*;

### III. Termenul

**Art.2.**(1) Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data de ..... cu posibilitatea de prelungire cu cel puțin 5 ani.

### IV. Chiria

**Art. 3.**(1) Chiria este de ..... lei/lună, plătită lunar în conformitate cu caietul de sarcini.

(2) Valoarea chiriei se va actualiza anual, în conformitate cu rata inflației, prin notificarea scrisă a chiriașului de către proprietar, până la data de 31 martie inclusiv.

### V. Plata chiriei

**Art.4.** (1) Chiria se va achita prin virament bancar în contul comunei Cristesti, deschis la Trezoreria Pașcani ....., sau în numerar la casieria unității administrativ – teritoriale;

(2) Plata chiriei se face lunar.

(3) Neplata chiriei în termen de 30 de zile de la termenul stabilit atrage rezilierea unilateral a contractului cu plata unei despăgubiri în cuantum de 0,1%/zi penalități de întârziere calculate până la data achitării integrale a debitului.

### VI. Drepturile părților

*Drepturile chiriașului:*

**Art.5.**(1) Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de închiriere.

(2) Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

(3) Chiriașul are dreptul de a realiza lucrări de îmbunătățire a imobilului ce face obiectul prezentului contract care, dacă sunt acceptate de proprietar, se vor deconta din valoarea chiriei.

(4) La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, chiriașul are dreptul și preempțiunea de a cumpăra terenul de la proprietar prin achitarea contravalorii terenului către proprietar.

*Drepturile proprietarului :*

**Art.6.(1)** Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

(2) Proprietarul are dreptul de a organiza oricând acțiuni și evenimente de interes public, fără a mai fi necesară întocmirea unor formalități suplimentare și fără a fi necesar acordul chiriașului.

(3) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

## **VII. Obligațiile părților**

*Obligațiile chiriașului:*

**Art.7.(1)** Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar inclusiv cele stabilite la Cap. II. Obiectul contractului de închiriere.

(2) Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

(3) Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Chiriașul este obligat să plătească chiria.

(5) Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La data încheierii contractului, garanția de participare la licitație achitată conform chitanței Nr. ...., nu se returnează ci va constitui garanție ce va fi eliberată la data încetării contractului pentru împlinirea termenului, sau în alte cazuri, prin acordul părților.

(7) Chiriașul este obligat să permită accesul proprietarului în condițiile art.6 alin.(2) din prezentul contract.

(8) Chiriașul este obligat să permită accesul pentru realizarea unor lucrări de intervenție și/sau reparații ori îmbunătățire pe și sub imobilul ce face obiectul prezentei documentații, inclusiv să permită montarea de schele în vederea realizării lucrărilor respective.

(9) Chiriașul este obligat să nu tulbure accesul la celelalte proprietăți existente;

(10) Chiriașul are obligația păstrării curățeniei, integrității clădirii, mobilierului, dotărilor și altor bunuri și răspund material și contravențional pentru nerespectarea reglementărilor de ordine publică, respectiv pentru deteriorările bunurilor sau lipsurile din inventarul predat.

*Obligațiile proprietarului :*

**Art.8.(1)** Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Proprietarul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

## VIII.Încetarea contractului de închiriere

**Art.9.(1)** Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) pentru cazurile de interes public național sau local, prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului. Dacă părțile nu se înțeleg asupra cuantumului despăgubirii, urmează să se adreseze instanțelor judecătorești;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) în cazul în care interesul național sau local impune răscumpărarea închirierii; aceasta se poate face numai printr-o Hotărâre de Consiliu Local în baza unei documentații tehnico - economice în care se va stabili prețul răscumpărării; în această situație de încetare a închirierii, nu se percep daune.
- h) în cazul în care chiria nu se plătește în termen de 30 de zile de la termenul stabilit, plata unei despăgubiri în cuantum de 0,1%/zi întârzieri.
- i) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

## IX.Răspunderea contractuală

**Art.11.** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

## X.Litigii

**Art.12.** Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de închiriere vor fi soluționate pe cale amiabilă, și numai pe cale excepțională se realizează potrivit legislației civile.

## XI.Forța majoră

**Art.13.** (1) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

(2) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente.

(3) În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

(4) Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

(5) În cazul decesului chiriașului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

## XII. Definiții

**Art.14.** (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin *caz fortuit* se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

## XIII. Notificări

**Art.15.** (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

(3) Dacă notificarea se trimite prin fax sau e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente, cu excepția cazului în care părțile consimt altfel, prin încheierea unui înscris în acest sens.

## XIV. Dispoziții finale

**Art.16.** (1) Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților sau unilateral de către proprietar, dacă situația o impune, dar numai cu notificare prealabilă.

(2) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face prin act adițional încheiat între părțile contractante sau decizie unilaterală, în situații excepționale, dar numai cu notificare prealabilă.

(3) Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

(4) Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

**Art.17.** Chiriașul are obligația păstrării curățeniei, integrității clădirii, mobilierului, dotărilor și altor bunuri și răspund material și contravențional pentru nerespectarea reglementărilor de ordine publică, respectiv pentru deteriorările bunurilor sau lipsurile din inventarul predat.

**Art.18.** Prezentul contract de închiriere a fost încheiat într-un număr de 3 exemplare, astăzi, \_\_\_\_\_, data semnării lui, în Primăria comunei Cristești, județul Iași.

**Art.19.** Prezentul contract de închiriere conține o anexă reprezentând bunurile inventariate ce se predau chiriașului.

**Proprietar,  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI  
CRISTEȘTI  
Prin PRIMAR  
PINTILI Vlad-Mihai.**

**Chiriaș,  
.....**

