**ROMÂNIA**
**JUDEŢUL BRĂILA**
**COMUNA RÂMNICELU**
**CONSILIUL LOCAL**

*Râmnicelu, str. Brăilei, nr. 31, com. Râmnicelu, jud. Brăila, cod 817110, Tel: 0239/698173, Fax : 0239/698229, E-mail : primariarimnicelu@yahoo.com, www.primariarimnicelu.ro*

# HOTARAREA NR. 59
# DIN DATA DE 27.10.2026

**Privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a terenului extravilan, categoria de folosinta ape statatoare, in suprafata totala de 6,2105 ha, apartinand domeniului privat al comunei Râmnicelu**

***Consiliul local al comunei Râmnicelu intrunit in sedinta ordinara in data de 27.10.2026***

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare prezentat de catre primarul comunei Ramnicelu, Dl Mocanu Dragos Ionut si referatul secretarului general al comunei, Dna Buzatu-Jarnea Rodica;
- Avizele favorabile ale Comisiei pentru dezvoltare economico-socială, buget-finanţe, administrarea domeniului public şi privat al comunei, gospodărire comunală, servicii şi control si Comisiei pentru administratie publica locala, juridica si de disciplina, apararea ordinii si linistii publice si a drepturilor cetatenilor din cadrul Consiliului Local al Comunei Râmnicelu;
- HCL Râmnicelu nr. 49/20.11.2020 privind actualizarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al comunei Ramnicelu, judetul Braila, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- Prevederile art.108, art. 129 alin.(1), alin.(2) lit.c) si alin.(6) lit.b), art. 354-355, art. 357 si art. 362 alin.(1) si alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

*In temeiul prevederilor art. 196 alin.(1) lit. a) si art. 139 alin.(1) si alin.(3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare*

## HOTARASTE:

**Art.1** Se aproba inchirierea prin licitatie publica a terenului extravilan aflat in domeniul privat al comunei Ramnicelu, in suprafata totala de 6,2105 ha, categoria de folosinta ape statatoare, amplasat in T63, P395, avand Carte funciara nr. 78157, in vederea amenajarii unei zone de agrement prin populare cu peste.

**Art. 2** Se aproba insusirea Raportului de evaluare intocmit de catre evaluator autorizat Velicu Casiana Nicoleta, conform anexei nr. 1 ce face parte integranta din prezenta hotarare

**Art. 3** Se aproba pretul de pornire al licitatiei la suma de 1600 lei/ha/an.

**Art. 4** Se aproba durata inchirierii de 5 ani cu incepere de la semnarea contractului, cu posibilitate de prelungire prin act aditional.

**Art. 5** Persoana declarata castigatoare in urma licitatiei va achita pretul inchirierii, intr-o singura transa, pana la data de 30 septembrie a anului in curs.

**Art. 6** Garantia de participare la licitatie este de 10 % din valoarea minima de pornire a licitatiei.

**Art. 7** Se aproba Studiul de oportunitate conform Anexei 2 la prezenta hotarare.

**Art. 8** Se aproba Caietul de sarcini, conform anexei 3 la prezenta hotarare.

**Art. 9** Se aproba Instructiunile pentru ofertanti privind organizarea si desfasurarea licitatiei, conform Anexei 4 la prezenta hotarare.

**Art. 10** Se imputerniceste Primarul Comunei Râmnicelu sa organizeze licitatia si sa semneze contractul de inchiriere pentru imobilul mentionat la art. 1 din prezenta hotarare.

**Art. 11** Cu punerea in aplicare si ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari se incredinteaza Primarul Comunei Râmnicelu, prin aparatul de specialitate.

**Art. 12** Cu aducerea la cunostinta a prezentei hotarari se insarcineaza secretarul general al comunei.

**Art.13 -** Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județul Brăila si celor interesați și va fi adusă la cunoștință publică prin publicare În Monitorul Oficial Local, prin grija Secretarului general al Comunei Râmnicelu

*Prezenta Hotarare a fost adoptata in sedinta din data de 27.10.2026 cu un numar de ……. voturi din numarul total de 11 consilieri in functie, indeplinindu-se cerinta de majoritate din numarul voturilor consilierilor in functie.*

Presedinte de sedinta,
*Consilier local*
***Popa Georgel***

*Contrasemneaza pentru legalitate,*
*Secretar comuna,*
***Buzatu-Jarnea Rodica***

**Anexa nr. 2 la HCL Ramnicelu nr. 59/27.10.2026**

# STUDIU DE OPORTUNITATE

## privind desfăşurarea licitatiei organizate pentru inchirierea prin licitatie publica a terenului extravilan, categoria de folosinta ape statatoare, in suprafata totala de 6,2105 ha, apartinand domeniului privat al comunei Râmnicelu

## OBIECTIVELE STUDIULUI DE OPORTUNITATE

**Art. 7** Prezentul studiu de oportunitate are drept obiective urmatoarele:
*a*) descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;
*b*) motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica realizarea inchirierii;
*c*) nivelul minim al chiriei;
*d*) procedura utilizata pentru atribuirea contractului de inchiriere si justificarea alegerii procedurii;
*e*) durata estimata a inchirierii;
*f*) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere.

## A. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Terenul propus a fi valorificat prin inchiriere in baza desfasurarii procedurii de licitatie publica face parte din domeniul privat al comunei Ramnicelu, conform HCL nr. 49/20.11.2020 privind actualizarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al comunei Ramnicelu, judetul Braila, cu modificarile si completarile ulterioare.

Terenul propus spre inchiriere este teren arabil extravilan in suprafata totala de 6,2105 ha, categoria de folosinta ape statatoare-balta, asa cum va fi detaliat in Caietul de sarcini aferent prezentei proceduri.

Terenul ce face obiectul inchirierii se inchiriaza in scopul desfasurarii activitatii de piscicultura, ce consta in popularea baltii cu specii de pesti permise si exploatarii acesteia in scop de agrement- pescuit sportiv, pentru o durata de 5ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul partilor in baza unui act aditional incheiat in forma scrisa.

Chiriasul nu va edifica constructii pe aceste teren care sa necesite obtinerea unei autorizatii de construire si nu il va subinchiria sau arenda.

La expirarea termenului, terenul va fi predat proprietarului liber de orice sarcini.

In cazul in care vor interveni situatii care vizeaza interesul local(solicitari realizare de investitii de interes local pentru comunitate etc.), contractul de inchiriere va inceta de plin drept, fara interventia instantei judecatoresti, chiriasul fiind obligat sa predea terenul proprietarului, liber de sarcini.

Referitor la pretul minim al inchirierii, nivelul minim al valorii chiriei de la care porneste licitatia publica va fi stabilit conform Raportului de evaluare intocmit evaluator autorizat ANEVAR,Velicu Casiana Nicoleta, urmarindu-se obtinerea unor venituri suplimentare la bugetul comunei, dar in acelasi timp si pentru cetatenii comunei Ramnicelu.

## B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA INCHIRIEREA

### 1. Motive de ordin economico-financiar

Potrivit art. 129 alin.(1 ) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local are initiativa si hotaraste, in conditiile legii, in toate problemele de interes local, cu exceptia celor care sunt date, prin lege, in competenta altor autoritati ale administratiei publice locale sau centrale.

Consiliul local exercita atributii privind dezvoltarea economico-sociala si de mediu a comunei si atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, asa cum prevede alin.(2), lit. b) si c).

**In acest sens, Consiliul local hotaraste darea in administrare, concesionarea, darea in folosinta gratuita sau inchirierea bunurilor aflate in proprietatea privata a comunei( art. 129 alin.(6 lit).b).**

Or, este evident ca o resursa importanta o reprezinta bunurile din domeniul privat al comunei, care pot fi valorificate prin inchiriere sau concesionare, asigurandu-se astfel administrarea eficienta a domeniului privat al comunei Râmnicelu pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Drept urmare, inchirierea terenului mai sus amintit va contribui la sporirea veniturilor bugetului local prin incasarea chiriei, care se face, conform legislatiei in vigoare, venit la bugetul local.

Totodata, viitorul locatar(chirias) va genera venituri la bugetul local si de stat prin plata impozitelor si taxelor locale.

De asemenea, chiriasul va acoperi in intregime costurile ridicate de intretinerea si exploatarea bunului privat inchiriat si va purta intreaga reponsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului inchiriat(inclusiv cele de mediu).

**2. Motive de ordin social**

Inchirierea terenului din domeniul privat al comunei Ramnicelu va contribui la crearea unui ambient placut pentri cetatenii comunei, prin devoltarea uneri zone de agrement si piscicultura.

Prin urmare, se impune valorificarea resurselor si patrimoniului local, prin atragerera de investitii cu impact pozitiv asupra comunitatii.

**3. Motive de mediu**

Prin inchiriere, chiriasul va purta intreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a suprafetei de teren inchirirate(obligatiile de gospodariere a apei, de exploatare in conditi de siguranta, inclusive cele de mediu).

Contractul de inchiriere va transfera responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

-luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane, cu efecte asupra populatiei;
-utilizarea durabila a resurselor;
-reducerea pierderilor prin practice de buna gospodarire
-gestionarea eficienta a deseurilor ( interzicerea depozitarii acestora) si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare.

Chiriasul este obligat in vederea desfasurarii activitatii ce face obiectul inchirierii sa obtina toate autorizatiile impuse de legislatia in vigoare cu privire la exploatarea baltilor.

**C. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI**

Nivelul minim al chiriei se va stabili prin Caietul de sarcini, urmarindu-se obtinerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar, in acelasi timp, se va avea in vedere si imbuntatirea nivelului de trai ale cetatenilor comunei.

Nivelul chiriei se stabileste conform raportului de evaluare intocmit de evaluator autorizat ANEVAR,Velicu Casiana Nicoleta.

## D. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor sunt , in conform O.U.G. nr. 57/2029 privind Codul administrativ:

1. Cel mai mare nivel al chiriei;
2. Capacitatea economico-financiara a ofertantilor
3. Protectia mediului inconjurator
4. Conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat

Ponderea fiecarui criteriu se stabileste in documentatia de atribuire si trebuie sa fie proportional cu importanta acestuia din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari-exploatari rationale si eficiente economic a bunului inchiriat.

Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevazute mai sus este de pana 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depasesca 100%

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de inchiriere sunt:

a) *transparenta* - punerea la dispozitie tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de inchiriere;
b) *tratament egal* - aplicarea, intr-o maniera nediscriminatorie, de catre autoritatea publica, a criteriilor de atribuire a contractului de inchiriere;
c) *proportionalitatea* - presupune ca orice masura stabilita de catre autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;
d) *nediscriminarea* - aplicarea de catre autoritatea publica a acelorasi reguli, indifferent de nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului de inchiriere, cu respectarea conditiilor prevazute in acordurile si conventiile la care România este parte;
e) *libera concurenta* – asigurarea de catre autoritatea publica a conditiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a devein chirias in conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor internationale la care România este parte.

Desfasurarea licitatiei publice deschise se realizeaza in conformitate cu prevederile caietului de sarcini si a regulamentului de desfasurare a licitatiei, aprobate prin hotarare a Consiliului local Ramnicelu.

## E. DURATA ESTIMATA A INCHIRIERII

Durata inchirierii este de 5 ani de la data semnarii contractului de inchiriere, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, prin simplul acord de vointa al partilor contractante exprimat in forma scrisa.

Subinchirierea este interzisa, cu exceptia cazurilor prevazute expres de lege.

## F. TERMENELE PREVAZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Dupa aprobarea regulamentului de desfasurare a licitatiei si a caietului de sarcini prin hotarare a Consilului local Ramnicelu, se va proceda la publicarea anuntului publicitar.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită stabilita pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate în 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare va fi informat despre alegerea sa in termen de 3 zile de la data licitatiei.

Contractul de inchiriere va fi incheiat in termen 20 de zile de la data împlinirii termenului de comunicare catre ofertanti a deciziilor referitoare la atribuirea contractului.

**Anexa nr. 3 la HCL Ramnicelu nr. 59/27.10.2026**

# CAIET DE SARCINI

***privind participarea la licitatie publica deschisa organizata pentru inchirierea terenului arabil extravilan in suprafata totala de 6,2105 ha aflat in domeniul privat al comunei Râmnicelu***

## LEGISLATIA RELEVANTA

- Legea nr. O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul administrativ, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

## I. OBIECTUL INCHIRIERII

### 1.1 Informatii generale privind obiectul inchirierii:

- LOCATOR: COMUNA RÂMNICELU, JUDETUL BRAILA
- ADRESA: **Localitatea Râmnicelu, str. Brailei, nr. 31, Comuna Râmnicelu, judetul** Braila
- Nr. Telefon: 0239 698 173, e-mail: primariarimnicelu@yahoo.com

### 1.2. Descrierea si identificarea bunului ce face obiectul inchirierii:

Obiectul inchirierii prin licitatie publica in plic inchis il constituie urmatoarele bunuri :

1. **Teren extravilan, categoria de folosinta ape stataoare-balta**:

| Localitate | Amplasament | Suprafata (ha) | Carte funciara | Valoare de inventar |
|---|---|---|---|---|
| Ramnicelu | T63, P 395 | 6,2105 | 78157 | 9.937 |

Închirierea imobilului descris mai sus se face în baza unui contract de închiriere prin care *locatorul* transmite *locatarului* dreptul de folosinţă asupra unui bun, pe o perioadă limitată de timp, în schimbul unei sume încasate cu titlu de chirie, care se constituie integral venit la bugetul comunei.

Ofertant, respectiv locatar poate fi orice persoană fizică sau juridică de drept public sau privat, română sau străină, în condiţiile legii. Ofertanţii pot participa la licitaţie fie în nume propriu, fie prin reprezentanţi împuterniciţi.

In situatia in care se impune, daca se desfasoara activitate comerciala(ex: incasare taxa pescuit) ori la solicitarea institutiilor abilitate, persoana fizica va face toate demersurile in vederea inregistrarii si autorizarii la Registrul Comertului ca II, IF, PFA ori societate comerciala pentru a obtine CAEN-ul necesar desfasurarii activitatii ce face obiectul prezentei proceduri.

### 1.3. Regimul juridic al bunului ce face obiectul închirierii

Închirierea bunului proprietate privata a comunei Ramnicelu se desfăşoară pe bază de licitaţie publică, organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, ale Codului Civil, ale Codului de Procedură Civilă, precum şi ale prezentului Regulament.

### 1.4 Durata şi destinaţia închirierii :

Terenul ce face obiectul inchirierii se inchiriaza in scopul desfasurarii activitatii de piscicultura, ce consta in popularea baltii cu specii de pesti permise si exploatarii acesteia in scop

de agrement- pescuit sportiv, pentru o durata de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul partilor in baza unui act aditional incheiat in forma scrisa.

Locatarul nu va edifica constructii pe aceste teren care sa necesite obtinerea unei autorizatii de construire si nu il va cesiona sau subinchiria.

Locatarul va folosi doar echipamente si tehnologii premise de legislatia nationala si europeana in vederea realizarii obiectului contracului, care sa nu aduca atingere cadrului natural, calitatii si potentialului terenului, fondurilor riverane ori mediului in general.

La expirarea termenului, terenul va fi predat proprietarului liber de orice sarcini.

**II. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA INCHIRIEREA**

**11. Motive de ordin economico-financiar**

Potrivit art. 129 alin.(1 ) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local are initiativa si hotaraste, in conditiile legii, in toate problemele de interes local, cu exceptia celor care sunt date, prin lege, in competenta altor autoritati ale administratiei publice locale sau central.

Consiliul local exercita atributii privind dezvoltarea economico-sociala si de mediu a comunei si atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, asa cum prevede alin.(2), lit. b) si c).

**In acest sens, Consiliul local hotaraste darea in administrare, concesionarea, darea in folosinta gratuita sau <u>inchirierea bunurilor aflate in proprietatea privata a comunei</u>( art. 129 alin.(6 lit).b).**

Or, este evident ca o resursa importanta o reprezinta bunurile din domeniul privat al comunei, care pot fi valorificate prin inchiriere sau concesionare, asigurandu-se astfel administrarea eficienta a domeniului privat al comunei Râmnicelu pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Drept urmare, inchirierea terenului mai sus amintit va contribui la sporirea veniturilor bugetului local prin incasarea chiriei, care se fac, conform legislatiei in vigoare, venit la bugetul local.

Totodata, viitorul locatar(chirias) va genera venituri la bugetul local si de stat prin plata impozitelor si taxelor locale.

De asemenea, chiriasul va acoperi in intregime costurile ridicate de intretinerea si exploatarea bunului privat inchiriat si va purta intreaga reponsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului inchiriat(inclusiv cele de mediu).

**2. Motive de ordin social**

Inchirierea terenului din domeniul privat al comunei Ramnicelu va contribui la crearea unui ambient placut pentri cetatenii comunei, prin devoltarea uneri zone de agrement si piscicultura.

Prin urmare, se impune valorificarea resurselor si patrimoniului local, prin atragerera de investitii cu impact pozitiv asupra comunitatii.

**3. Motive de mediu**

Prin inchiriere, chiriasul va purta intreaga responsabilitate ppentru modul de gestionare a suprafetei de teren inchirirate(obligatiile de gospodariere a apei, de exploatare in conditi de siguranta, inclusive cele de mediu).

Contractul de inchiriere va transfera responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

-luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane, cu efecte asupra populatiei;

-utilizarea durabila a resurselor;

-reducerea pierderilor prin practice de buna gospodarire

-gestionarea eficienta a deseurilor ( interzicerea depozitarii acestora) si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare.

Locatarul este obligat in vederea desfasurarii activitatii ce face obiectul inchirierii sa obtina toate autorizatiile impuse de legislatia in vigoare cu privire la exploatarea baltilor.

**4. Autorizatii, avize, acorduri**

Obtinerea tuturor autorizatiilor, avizelor ori acordurilor necesare prevazute de legislatia in vigoare pentru realizarea obiectului inchirierii cade in sarcina Locatarului.

Toate costurile generate de obtinerea autorizatiilor, avizelor ori acordurilor necesare vor fi suportate de catre locatar.

Locatarul isi suma intreaga responsabilitate pentru incapacitatea de a obtine autorizatiile, avizele ori acordurile necesare, dar si pentru realizarea obiectului inchirierii.

## III. PRETUL MINIM DE PORNIRE A LICITATIEI

Pretul minim de pornire al licitatiei este de 1600 lei/ha/an.

Pretul minim de pornire a licitatiei a fost stabilit in baza Raportului de evaluare intocmit de catre evaluator autorizat ANEVAR, Velicu Casiana Nicoleta, formula de calcul find astfel aplicata incat sa asigure recuperarea in termen de 25 de ani a pretului de vanzare a imobilului, in conditii de piata.

Pretul inchirierii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflatiei.

## IV. TAXA DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Taxa de participare la licitatie prin care se acopera cheltuielile de organizare a licitatiei este de 200 lei si poate fi achitata in numerar la compartimentul financiar-contabil, taxe si impozite, din cadrul Primariei Comunei Râmnicelu.

Taxa de participare nu se restituie.

## V. GARANTIA DE PARTICIPARE A CONTRACTULUI

Garanţia de participare este obligatorie şi se constituie de către ofertant în numerar la casieria instituţiei organizatoare.

Valoarea garanţiei de participare la licitaţie va fi stabilită într-un cuantum de cel puţin 10% din preţul de pornire al licitaţiei, calculat ca lei/an.

Garanţia de participare se restituie, în cazul ofertanţilor ale căror oferte nu au fost declarate câştigătoare, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere.

Instituţia organizatoare are dreptul de a reţine garanţia de participare, ofertantul câştigător pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă refuză să semneze contractul de închiriere dupa finalizarea procedurii licitatiei si inchierea Raportului de licitatie.

In cazul in care ofertantul declarat castigator nu incheie contractul de inchiriere din vina sa exclusiva, garantia de participare va fi retinuta de organizator.

In cazul ofertantului declarat castigator care incheie contractul de inchiriere, garantia va fi retinuta de organizator si compensata din chiria stabilita.

## VI. CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII

1.Bunul supuse inchirierii este bunuri propriu ale comunei Râmnicelu, facand parte din domeniul sau privat si va fi utilizat in scopul desfasurarii activitatii de piscicultura, ce consta in popularea baltii cu specii de pesti permise si exploatarii acesteia in scop de agrement- pescuit sportiv.

2. Pe parcursul exploatarii bunului, vor fi respectate normele de protectie a mediului impuse de legislatia in materie in vigoare.

3. Imobilul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, eventualele schimbari de destinatie fiind interzise.

4. Bunul inchiriat nu va putea fi subinchiriat; dreptul de inchiriere a bunului se transmite in caz de succesiune.

5. Imobilul se inchiriaza pe o perioada de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin act aditional.

7. Pentru participarea la licitatie, ofertantul va achita o garantie de participare in cuantum de 10% din preţul de pornire al licitaţiei, calculat ca lei/an.

8. La licitatie poate participa orice persoana fizica sau juridica, care indeplineste conditiile specificate in caietul de sarcini, in situatia in care este declarata calificata de catre comisia de evaluare, dupa analizarea documentelor din dosarul de participare la licitatie.

**VIII. CONDITII DE VALABILITATE ALE OFERTEI**

1**.**Oferta va fi transmisa(depusa) la registratura Primariei Comunei Râmnicelu, la secretarul comunei, cel mai tarziu cu o zi inainte de ziua fixata pentru desfasurarea licitatiei publice.
2. Oferta este valabila pe toata perioada desfasurarii licitatiei si este confidentiala pana la deschidere de catre comisia de evaluare.
3. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor sunt , conform O.U.G. nr. 57/2029 privind Codul administrativ:

1. Cel mai mare nivel al chiriei;
2. Capacitatea economico-financiara a ofertantilor
3. Protectia mediului inconjurator
4. Conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat

Ponderea fiecarui criteriu se stabileste in documentatia de atribuire si trebuie sa fie proportional cu importanta acestuia din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari-exploatari rationale si eficiente economic a bunului inchiriat.

Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevazute mai sus este de pana 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depasesca 100%, astfel:
3.1. **Pentru cel mai mare nivel al chiriei/an(oferta financiara): 40%;**
3.2. **Pentru capacitatea economico-financiara a ofertantilor**: declaratie pe proprie raspundere a ofertantilor din care sa reiasa faptul ca dispun de resursele economico-financiare necesare pentru realizarea obiectului inchirierii: **40%;**
3.3.**Pentru protectia mediului inconjurator**: declaratie pe proprie raspundere a ofertantilor privind respectarea obligatiilor in domeniul protectiei mediului -**10%;**
3.4 Pentru conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat: Declaratie pe proprie raspundere privind respectarea obligatiilor in periada inchirierii bunului-**10%.**

**Daca oferatntii indeplinesc toate criteriile de atribuire, departajarea va fi facuta de oferta financiara, respectiv cel mai mare nivel al chiriei.**

4. Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca s-au depus cel putin doua oferte valabile.
5 Conditii de respingere a ofertei:
a). cand pretul oferit este sub cel minim de pornire al licitatiei
b). cand nu se face dovada depunerii taxei de participare, garantiei de participare si pretul caietului de sarcini
c). cand o oferta se depune dupa termenul de inchidere a depunerii ofertelor.
d). cand oferta nu contine documentele solicitate in instructiunile pentru participarea la licitatia publica.

**PRETUL CAIETULUI DE SARCINI ESTE DE 100 LEI.**

**Anexa nr. 4** la **HCL Ramnicelu nr. 59/27.10.2026**

**INSTRUCTIUNI**

***privind participarea la licitatie publica deschisa organizata pentru inchirierea terenului arabil extravilan in suprafata totala de 6,2105 ha aflat in domeniul privat al comunei Râmnicelu***

## I. DOCUMENTELE

Ofertanţii vor depune, până la data limită stabilită în documentaţia de licitaţie şi anunţul publicitar, documentele de eligibilitate solicitate, care constau în:

**A). ). Pentru persoane fizice:**

a) Cererea de participare la licitatie-in original;
b) Copie act de identitate (buletin de identitate, carte de identitate, paşaport) – în copie conforma cu originalul;
c) Imputernicire notariala acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copia actului sau de identitate, daca este cazul- în copie conforma cu originalul;
d) Dovada achitării taxelor privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare - în copie conforma cu originalul;
e) Certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana fizica nu are datorii fata de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor- în copie conforma cu originalul;
f) Certificat de atestare fiscala privind plata taxelor si impozitelor datorate unitatii administrative-teritoriale unde isi are domiciliul, care sa ateste ca persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor-în copie conforma cu originalul;
g) Declaratie pe proprie raspundere a persoanei fizice din care sa rezulte ca, in ultimii 5 ani, nu a fost condamnata, printr-o hotarare judecatoreasca ramasa definitva, pentru coruptie, frauda si/sau pentru spalare de bani-in original;
h) Declaratie pe proprie raspundere din care sa rezulte ca ofertantul detine resursele economico-financiare realizarii obiectului inchirierii- in original;
i) Declaratie pe proprie raspundere privind respectarea obligatiilor in domeniul protectiei mediului- in original;
j) Declaratie pe proprie raspundere privind respectarea conditiilor specifice impuse de natura bunului inchiriat-in original;
k) Oferta financiara-in original.

In situatia in care se impune, daca se desfasoara activitate comerciala(ex: incasare taxa pescuit) ori la solicitarea institutiilor abilitate, persoana fizica va face toate demersurile in vederea inregistrarii si autorizarii la Registrul Comertului ca II, IF, PFA ori societate comerciala pentru a obtine CAEN-ul necesar desfasurarii activitatii ce face obiectul prezentei proceduri.

**B). Pentru persoane juridice:**

a) Cererea de participare la licitatie- in original;
b) Certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului– in copie conforma cu originalul;
c) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului eliberat cu cel mult 30 de zile iniante de data deschiderii ofertelor - in copie conforma cu originalul;
d) Copie act de identitate (buletin de identitate, carte de identitate, paşaport) al reprezentantului legal al persoanei juridice – in copie conforma cu originalul;

e) Imputernicire, acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copia actului sau de identitate, daca e cazul-copie conforma cu originalul;
f) Dovada achitării taxelor privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare – in copie conforma cu originalul;
g) Certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana juridica in copie conforma cu originalul a nu are datorii fata de bugetul general consolidate, valabil la data deschiderii ofertelor- in copie conforma cu originalul;
h) Certificat de atestare fiscala privind plata taxelor si impozitelor datorate unitatii administrative-teritoriale unde isi are sediul, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor- in copie conforma cu originalul;
i) Declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca aceasta nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare - in original;
j) Declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice din care asa rezulte ca ofertantul detine resursele economico-financiare realizarii obiectului inchirierii- in copie conforma cu originalul;
k) Declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea obligatiilor in domeniul protectiei mediului- in copie conforma cu originalul;
l) Declaratie pe proprie raspundere privind respectarea conditiilor specifice impuse de natura bunului inchiriat- in copie conforma cu originalul;
m) Oferta financiara- in original.

Documentele vor fi depuse de către ofertanţi la registratura institutiei pana la data si ora limita din anunt.

Ele vor fi prezentate in original, fiind certificate pentru conformitate cu originalul.

Licitaţia publica - cu ofertă in plic inchis - se va desfăşura la data, locul şi orele menţionate în anunţul publicitar, respectiv în documentaţia de licitaţie.

Licitatia se va desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile

În cazul în care nu s-a prezentat nici un participant la licitaţie sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puţin preţul de pornire, licitaţia se va repeta cu parcurgerea etapelor prevazute de studiul de oportunitate fara a fi necesara o noua aprobare din partea Consiliului local.

La finalizarea procedurii, in aceeasi zi Comisia de licitaţie întocmeşte Procesul-verbal de desfăşurare a licitaţiei ce va fi semnat de către toţi membrii comisiei de licitaţie. O copie a Procesul verbal al şedinţei de licitaţie va fi adus la cunostinta publica prin afisare la avizier.

Nu are dreptul de a participa la licitatie persoana fizica/juridica care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara pentru bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractual ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculati de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

**II. Taxa de participare la licitatie** este in suma de **200 lei** si poate fi achitata in numerar la compartimentul financiar-contabil, taxe si impozite din cadrul Primariei Comunei Râmnicelu

**III. Garantia de garantia de participare** este in cuantum de 10% din preţul de pornire al licitaţiei, calculat ca lei/an si poate fi achitata in numerar la compartimentul financiar-contabil, taxe si impozite, din cadrul Primariei Comunei Râmnicelu

**IV. CRITERII DE SELECTIE**

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de selectie prevazute in caietul de sarcini, respectiv:

1.Cel mai mare nivel al chiriei-40%;

2. Capacitatea economico-financiara a ofertantilor -40%
3. Protectia mediului inconjurator-10%
4. Conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat-10%

Ponderea fiecarui criteriu se stabileste in documentatia de atribuire si trebuie sa fie proportional cu importanta acestuia din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari-exploatari rationale si eficiente economic a bunului inchiriat.

Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevazute mai sus este de pana 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depasesca 100%, astfel:

- **Pentru cel mai mare nivel al chiriei/an(oferta financiara): 40%;**
- **Pentru capacitatea economico-financiara a ofertantilor**: Declaratie pe proprie raspundere a ofertantilor din care sa reiasa faptul ca dispun de resursele economico-financiare necesare pentru realizarea obiectului inchirierii: 40%;
- **Pentru protectia mediului inconjurator**: Declaratie pe proprie raspundere a ofertantilor privind respectarea obligatiilor in domeniul protectiei mediului -10%;
- **Pentru conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat**: Declaratie pe proprie raspundere privind respectarea obligatiilor in periada inchirierii bunului-10%.

**Daca oferatntii indeplinesc toate criteriile de atribuire, departajarea va fi facuta de oferta financiara, respectiv cel mai mare nivel al chiriei.**

## V. ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIEI

### 1. Publicitatea procedurii de licitatie

Anunţul privind organizarea licitaţiei va fi adus la cunoştinţă publică prin publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian decirculaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală si pe pagina sa de internet a institutiei.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor şi va cuprinde cel puţin următoarele elemente :

a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informaţii generale privind obiectul procedurii de licitaţie publică, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire:

-modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;

-denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorităţiicontractante de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;

-costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei, dacă este cazul;

-data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informaţii privind ofertele:

-data-limită de depunere a ofertelor,

-adresa la care trebuie depuse ofertele,

-numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

f) instanţa competentă în soluţionarea eventualelor litigii şi termenele pentru sesizarea instanţei;

g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Pentru participarea la licitatie, ofertantii depun la registratura Primariei Comunei Râmnicelu, cel tarziu cu o zi inainte de inceperea licitatiei si pana la ora precizata in anuntul publicitar, documentele de eligibilitate stabilite prin prezenta procedura, precum si dovada privind achitarea taxei de participare, garantiei de buna executie a contractului si a pretului caietului de sarcini.

Termenul limita de participare la licitatie este un termen de decadere. Ofertele inregistrate dupa termenul limita de participare sunt excluse de la licitatie si se restituie ofertantilor.

In cazul in care ofertantii nu prezinta sau nu indeplinesc cel putin una dintre conditiile de eligibilitate solicitate prin documentatia de licitatie, acestia vor fi exclusi de la licitatie.

Ofertantii care indeplinesc cumulativ toate conditiile de eligibilitate solicitate prin documentatia de licitatie vor fi declarati **eligibili** si vor putea participa la licitatie.

**2. Reguli privind ofertele**

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Pentru a participa la licitatie, ofertantii vor depune ofertele la secretariatul UAT Comuna Ramnicelu din loc. Ramnicelu, str. Brailei, nr. 31, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) informaţii privind ofertantul şi o cerere de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante;
c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, daca e cazul.

Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă şi prevăzut în anunţul de licitaţie.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioadade valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentrudeschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutulrespectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor devalabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute mai sus.

**3. Comisia de evaluare**

Evaluarea ofertelor se realizeaza de către o comisie de licitaţie formata din 5 membri, numită prin dispoziţie a Primarului, dintre care viceprimarul va indeplini functia de presedinte.

Secretariatul comisiei va fi asigurat de secretarul general al comunei, care nu are drept de vot.

Comisia de licitaţie este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorităţii acestora.

Membrii comisiei de evaluare trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G.nr. 57/2019.

Membrii comisiei de evaluare sunt obligati sa dea pe proprie raspundere, o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate, dupa termenul-limita de depunere a ofertelor, care se va pastra la dosarul inchirierii.

Atribuţiile comisiei de licitaţie sunt:

a). analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior

b). intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acestora

c). analizarea si evaluarea ofertelor propriu-zise(din plicul interior)

d). intocmirea raportului de evaluare

e). intocmirea proceselor-verbale

f). desemnarea ofertei castigatoare.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

**4**. **Determinarea ofertei câştigătoare**

Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire, respective:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţipentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate,să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor,prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă conditiile de eligibilitate prevazute de prezenta procedura.

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut mai susde către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile de valabilitate,comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmiteautorităţii contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căroroferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul licitaţiei.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a căruiofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în MonitorulOficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 dezile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a. informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul deidentificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b. data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
c. criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;
d. numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;
e. denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
f. durata contractului;
g. nivelul chiriei;
h. instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizareainstanţei;
i. data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j. data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute mai sus.

În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelorprezentate.

În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligaţia dea informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoareasupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

## VI. CONTESTATIA

Candidaţii participanţi la licitaţie, care apreciază că nu au fost respectate prevederile prezentului Regulament, pot face contestaţie.

Contestaţia se formulează în scris, în cel mult 24 ore de la comunicarea rezultatului licitatiei catre ofertanti şi se adresează spre soluţionare Primarului.

Conducătorul instituţiei organizatoare va lua măsuri pentru soluţionarea contestaţiei, în termen de cel mult 2 zile de la data depunerii acesteia.

Dacă în urma analizării contestaţiei se stabileşte că aceasta a fost întemeiată, organizatorul anulează prin dispoziţie licitaţia şi ia măsuri pentru organizarea unei noi licitaţii, în condiţiile prezentului Regulament.

Componenta Comisiei de contestatii se stabileste prin Dispozitie a Primarului.

## VII. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 dezile de la data constituirii garanţiei.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului de comunicare catre ofertanti a deciziilor referitoare la atribuirea contractului poate atrage plata daunelor-interese decătre partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

***Formularul nr. 1.1 la Instructiuni***

***Inregistrat la nr……../…….***
***(persoana fizica)***

***Catre,***
***Consiliul local al comunei Ramnicelu***
***Loc. Ramnicelu, str. Brailei, nr. 31, 817110***

**CERERE DE PARTICIPARE LA LICITATIE**

Subsemnatul/a…….……., cu domiciliul in……..…….……, CNP …….…….. prin prezenta solicit inscrierea la licitatia publica organizata de institutia dvs. in data de ……..….. pentru inchirierea terenurilor aflate in domeniul privat al comunei Ramnicelu.

Solicit inscrierea la licitatie pentru inchirierea terenului din categoria :

- teren extravilan, categoria de folosinta ape statatoare in suprafata de……..ha, amplasat in T..…..,P……, situat in localitatea……

Am achitat garantia de participare in suma de …… lei cu chitanta nr……./…….

Ma angajez, ca, în cazul în care oferta mea este declarata castigatoare să închei cu organizatorul licitaţiei contractul de închiriere în termenele stipulate în documentaţia de licitaţie.

Am luat cunoştinţă de faptul că, în cazul neincheierii contractului voi fi decăzut/a din drepturile câştigate în urma atribuirii contractului şi voi pierde garanţia de participare constituită, precum si dreptul de a participa la urmatoarea etapa a licitatiei.

Am luat cunoştinţă de prevederile Documentaţiei de licitaţie şi sunt de acord ca procedura să se desfăşoare în conformitate cu acestea.

Am luat cunoştinţă de prevederile contractului de inchiriere şi sunt de acord cu acesta.

_____
*(Data)*

_____
*(Nume, prenume)*

_____
*(Semnătura)*

***Formularul nr. 1.2 la Instructiuni***

***Inregistrat la nr……../…….***
***(persoana juridica)***

***Catre,***
***Consiliul local al comunei Ramnicelu***
***Loc. Ramnicelu, str. Brailei, nr. 31, 817110***

**CERERE DE PARTICIPARE LA LICITATIE**

Subscrisa……, cu sediul in……., CUI……., reprezentata legal prin…….……, cu functia de…….. prin prezenta solicitam inscrierea la licitatia publica organizata de institutia dvs. in data de ……..….. pentru inchirierea terenurilor aflate in domeniul privat al comunei Rimnicelu.

Solicitam inscrierea la licitatie pentru inchirierea terenului din categoria :

- Teren extravilan categoria de folosinta ape statatoare in suprafata de…….ha, amplasat in T..…..,P……, situat in localitatea……

Am achitat garantia de participare in suma de …… lei cu chitanta nr……./…….

Ne angajam, ca, în cazul în care oferta noastra este declarata castigatoare să încheiem cu organizatorul licitaţiei contractul de închiriere în termenele stipulate în documentaţia de licitaţie. Am luat cunoştinţă de faptul că, în cazul neincheierii contractului vom fi decăzuti din drepturile câştigate în urma atribuirii contractului şi voi pierde garanţia de participare constituită, precum si dreptul de a participa la urmatoarea etapa a licitatiei.

Am luat cunoştinţă de prevederile Documentaţiei de licitaţie şi suntem de acord ca procedura să se desfăşoare în conformitate cu acestea.

Am luat cunoştinţă de prevederile contractului de inchiriere şi suntem de acord cu acesta.

_____
*(Data)*

_____
*(Nume, prenume)*

_____
*(Semnătura autorizată şi ştampila)*

***Formularul nr. 2 la Instructiuni***

**…….……**
***(Persoana fizica/*** **persoana juridica*)***

**FORMULAR DE OFERTA**

***Catre*……..……...**

Examinand documentatia de atribuire, subsemnatul(a)/subscrisa……..…….……
cu domiciliul/sediul in……..…….……...……..,
CNP/CUI…….……., reprezentata legal prin…….……, cu functia de…….. prin prezenta ne oferim, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa inchiriem terenul extravilan categoria de folosinta ape statatoare , situat in localitatea……..in suprafata de……..…, situat in tarla……., parcela……., la pretul total
de……lei(….……lei/ha/an).

Ne angajam, ca, în cazul în care oferta noastra este declarata castigatoare, să încheiem cu organizatorul licitaţiei contractul de închiriere în termenele stipulate în documentaţia de licitaţie.

Am luat cunoştinţă de faptul că, în cazul neincheierii contractului, vom fi decăzuti din drepturile câştigate în urma atribuirii contractului şi vom pierde garanţia de participare constituită, precum si dreptul de a participa la urmatoarea etapa a licitatiei.

*Data,*
…….

*(Nume, prenume)*
……

*(Semnătura autorizată şi ştampila)*

……

***Formularul nr. 3 la Instructiuni***

Persoana fizica.....

**Declaraţie**

Subsemnatul, ....., reprezentat prin imputernicit.....,în calitate de ofertant declar pe propria răspundere, sub sancţiunea excluderii din procedura de achiziţie publică şi sub sancţiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situaţia prevăzută la art. 164din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, respectivîn ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti pentru participarea la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie,infracţiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, acte de terorism,traficul şi exploatarea persoanelor vulnerabile,fraudă şi/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar ca detin resursele economico-financiare necesare indeplinirii obiectului contractului de inchiriere

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispun.Înţeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Totodată, declar că am luat cunoştinţă de prevederile art. 326"Falsul în declaraţii" din Codul penal referitor la: "Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unui organ sau instituţii de stat ori unei alte unităţi (...) în vederea producerii unei consecinţe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declaraţia făcută serveşte pentru producerea acelei consecinţe, se pedepseşte cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă”.

**Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului .....**
**Numele şi prenumele semnatarului .....**

*Formular nr. 4 la la Instructiuni*

**DECLARATIE**

Subscrisa **……..……** cu sediul in ……..…, ..., str……....., nr. ……., bl. ……..., sc. ……., et. ……., ap. ……., jud. ……..…, înmatriculată la Registrul Comerţului sub nr. ……..…, CUI ……., prin reprezentant legal ……..……., avand functia de asociat si administrator/, în calitate de ofertant la procedura de licitatie publica deschisa cu oferta in plic organizata de catre Primaria Comunei Râmnicelu, in vederea inchirierii terenului extravilan categoria de folosinta ape statatoare in suprafata de……. , situat in T… .., P…..,aflat in proprietatea privata comunei Râmnicelu, declar pe proprie raspundere umatoarele:

a) nu sunt in stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile mele comerciale nu sunt suspendate si nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii.

b). nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea in una dintre situatiile prevazute la lit.a);

c). la data prezentei mi-am indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformiatte cu prevederile legale in vigoare in România;

d). in ultimii doi ani nu m-am aflat in situatia neindeplinirii sau indeplinirii in mod defectuos a obligatiilor contractuale, din motive imputabile ofertantului in cauza, fapt care a produs sau este de natura sa produca grave prejudicii beneficiarilor acestuia;

e). nu am fost condamnat in ultimii trei ani, prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti.

f). detin resursele economico-financiare necesare indeplinirii obiectului contractului de inchiriere.

Subsemnatul/a ……..……..…., in calitate de reprezentant legal al subscrisei ……., declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil/a de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

**Data,** **Semnatura**,

*Formular nr. 5 la la Instructiuni*

**Persoana fizica/persoana juridica**

**DECLARATIE**
**Privind detinerea resurselor economico-financiare realizarii obiectului inchirierii**

Subsemnatul(a)/subscrisa……..…..…….……cu domiciliul/sediul in…….……...…….., CNP/CUI……..…., reprezentata legal prin……..……, cu functia de…….. în calitate de ofertant, in conformitate cu documentatia de atribuire, sub sancţiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, declar pe propria răspundere urmatoarele:

- **Detin resursele economico-financiare necesare** pentru realizarea obiectului contractului privind **închirierea terenului extravilan**, **categoria de folosinta ape statatoare licitat** de la Primăria comunei Ramnicelu, situate in loc……, amplasat in T……, P……,inclusiv fondurile necesare pentru exploatarea, întreținerea și utilizarea corespunzătoare a terenului.

- Ofertantul dispune de **capacitatea financiară, tehnică și economică** pentru îndeplinirea obligațiilor asumate conform cerințelor din documentația de atribuire.

- Resursele economico-financiare sunt suficiente pentru:

  - plata chiriei conform contractului de închiriere;
  - efectuarea lucrărilor specifice exploatării piscicole (populare balta cu specii pesti premise, pescuit sportiv);
  - acoperirea eventualelor costuri neprevăzute legate de întreținerea și buna utilizare a terenului;
  - acoperirea costurilor legate de obtinerea autorizatiilor/ avizelor/acordurilor necesare desfasurarii activitatii ce face obiectul inchirierii
  - respectarea tuturor obligațiilor contractuale asumate față de autoritatea contractantă.

- Mă angajez ca, pe parcursul derulării contractului, să asigur în permanență resursele economico-financiare necesare pentru îndeplinirea obligațiilor asumate.

- Declar că informațiile prezentate sunt **reale**, iar în situația în care se va constata contrariul, îmi asum răspunderea legală conform legislației în vigoare

*Data,*
…….

*(Nume, prenume)*
……

*(Semnătura autorizată şi ştampila)*

……

*Formular nr. 6 la la Instructiuni*

**Persoana fizica/persoana juridica**

**DECLARATIE**
**Privind respectarea obligatiilor in domeniul protectiei mediului**

Subsemnatul(a)/subscrisa……..…….…….……cu domiciliul/sediul in…….……...…….., CNP/CUI……..…., reprezentata legal prin……..……, cu functia de…….. în calitate de ofertant, in conformitate cu documentatia de atribuire, sub sancţiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, declar pe propria răspundere urmatoarele:

- **Voi respecta toate reglementările legale în vigoare privind protecția mediului**, inclusiv legislația in vigoare și cerințele stabilite de autoritatea locală.

- Mă angajez să respect urmatoarele clause privind protectia mediului si anume:

  -luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane, cu efecte asupra populatiei;
  -utilizarea durabila a resurselor;
  -reducerea pierderilor prin practice de buna gospodarire
  -gestionarea eficienta a deseurilor ( interzicerea depozitarii acestora) si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare.

- Declar că înțeleg obligațiile ce îmi revin și accept că nerespectarea reglementărilor de mediu poate conduce la sancțiuni, inclusiv rezilierea contractului.

- Declar că informațiile prezentate sunt **reale**, iar în situația în care se va constata contrariul, îmi asum răspunderea legală conform legislației în vigoare

*Data,*
…….

*(Nume, prenume)*
……

*(Semnătura autorizată şi ştampila)*

……

*Formular nr. 7 la la Instructiuni*

**Persoana fizica/persoana juridica**

**DECLARATIE**
**Privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat**

Subsemnatul(a)/subscrisa……..…….…….……cu domiciliul/sediul in…….……...…….., CNP/CUI……..…., reprezentata legal prin……..……, cu functia de…….. în calitate de ofertant, in conformitate cu documentatia de atribuire, sub sancţiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, declar pe propria răspundere urmatoarele:

1. Cunosc integral și accept condițiile specifice impuse de natura bunului ce face obiectul închirierii, conform documentației de atribuire, fișei bunului și prevederilor legale aplicabile.
2. Mă angajez să utilizez bunul **închiriat** exclusiv în scopurile permise și în conformitate cu natura, destinația și caracteristicile acestuia, fără a aduce deteriorări sau modificări neautorizate.
3. Înțeleg și accept obligațiile specifice utilizării bunului, care includ, după caz:
   - respectarea tehnologiilor și practicilor adecvate pentru activitatea piscicola asumata
   - menținerea bunului în stare bună și prevenirea degradării;
   - respectarea normelor privind protecția mediului si a solului;
   - interdicția de a subînchiria sau transmite folosința, dacă nu este permisă.
4. Mă angajez să permit verificările efectuate de reprezentanții autorității locale privind modul de utilizare a bunului și să mă conformez tuturor măsurilor impuse pentru conservarea și protecția acestuia.
5. Declar că sunt conștient(ă) că nerespectarea condițiilor specifice poate conduce la sancțiuni, inclusiv rezilierea contractului și aplicarea răspunderii conform legislației în vigoare.
6. Declar că toate informațiile prezentate sunt **reale**, iar în caz contrar îmi asum răspunderea conform prevederilor legale.[

*Data,*
…….

*(Nume, prenume)*

……

*(Semnătura autorizată şi ştampila)*

……

*Formularul nr. 8 la Instructiuni*

**DECLARAȚIE DE CONFIDENTIALITATE SI IMPARTIALITATE**

Subsemnatul(a).....,membru desemnat în comisia de evaluare pentru organizareaşi desfăşurarea procedurii de închirierie a terenuri intravilane si extravilane din domeniul privat al comunei Ramniceu, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarațiiurmătoarele:

a) nu deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi/concurenți/candidaţi sau subcontractanţi;
b) nu fac parte din consiliul de administraţie/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanţi/concurenți/candidaţi sau subcontractanţi;
c) nu am calitatea de soţ/soţie, rudă sau afin, până la gradul al doilea inclusiv cu oferatntul persoana fizica sau cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanţi/candidaţi;
d) nu am nici un interes de natură să afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Înteleg căîn cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislatiei civile și penale.

**Data:**
**Membru,.....(semnătura autorizată)**

*Declarația se completează în ziua deschiderii ofertelor.*
*În cazul în care un membru al comisiei se află în una dintre situațiile de incompatibilitate prevazute la lit.a)-d), atunci acesta se va autosesiza în scris, autoritatea contractanta având obligația să îl înlocuiască de îndata.*

*Formularul nr. 9 la Instructiuni*

**JUDETUL BRAILA**
**COMUNA RAMNICELU**
**PRIMAR**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**
**Nr. _____/_____**

1. **Părţile contractante**
**1.1 COMUNA RAMNICELU** , cu sediul în Ramnicelu, str. Brailei nr. 31, com. Ramnicelu, jud. Braila, cod fiscal 4721255 , reprezentata legal prin **Mocanu Dragos-Ionut** avand functia de primar în calitate, proprietar/ **locator**, pe de o parte,

şi
**1.2**_____CNP/CUI_____
_____, cu domiciliul /sediul în localitatea _____, str._____, nr._____, judeţul Braila, reprezentat prin_____ în calitate de chirias /**locatar**,

In temeiul prevederilor **Codului civil**, ale art. 108 din OUG NR. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare si ale HCL nr. …….au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

**2. Obiectul contractului**
**2.1** Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie terenul extravilan, categoria de folosinta ape statatoare-balta, in suprafata de _____ ha , situat în localitatea _____, tarla_____, parcela_____, in vederea amenajarii unei zone de agrement prin populare cu peste.

**2.2** Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat, în termen de cel mult 20 zile de la data semnării prezentului contract. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare primire, care va fi încheiat, datat, semnat de părţile contractante, menţionându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările şi utilităţile de care acesta beneficiază în momentul predării primirii.
**3.1** Bunul închiriat este dat în folosinţa locatarului in scopul desfasurarii activitatii de piscicultura, ce consta in popularea baltii cu specii de pesti permise si exploatarii acesteia in scop de agrement- pescuit sportiv.

**3. Durata contractului**
**3.1** Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de _____ ani, cu începere de la data punerii in posesie.

**4. Preţul contractului şi modalităţile de plată**
**4.1** Preţul închirierii - chiria - este de _____ lei/an pe care locatarul se obligă să o plătească locatorului.

**4.2** Chiria se va achita anual in numerar la casieria institutiei în intr-o singura transa, pana la data de 30 septembrie a anului în curs.
**4.3.** Pretul chiriei se actualizeaza anual cu rata inflatiei asa cum a fost stabilita de organele de stat care au atributii legale in acest sens.
**4.4**.Plata chiriei se face in numerar la casieria institutiei

**5. Obligaţiile locatorului**

**5.1** Locatorul se obligă:
a) să predea bunul , liber de orice sarcină, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere;
b) să garanteze pentru liniştita şi utila folosinţă a bunului închiriat;
**5.2** Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosinţa bunului imobil de către locatar.

**6. Obligaţiile locatarului**

**6.1** Locatarul se obligă:
a) să întrebuinţeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credinţă şi potrivit destinaţiei, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
b) să plătească chiria termenul stipulat în contract;
c) să nu tulbure desfăşurarea celorlalte activităţi desfăşurate în cadrul imobilului ( după caz);
d) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat şi starea acestuia;
e) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului şi cu respectarea legislaţiei în vigoare;
f) să restituie bunul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;
g) sa nu subinchieze terenul catre terte persoane;
h) este obligat si raspunde de organizarea integritatii terenului primit in folosinta impotriba distrugerilor, degradarilor si altor evenimente posibile de asemenea natura, iar pentru dasunele produse plateste proprietarului contravaloarea acestora la pretul de la data constaatrii evenimentului;
i) sa plateasca taxa pe teren, in conditiile prevazute de art. 463 alin.(2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
sa respecte normele de sanatate, securitatea muncii si protectia mediului pentru care poarta intreaga raspundere legala si sa asigure paza bunului inchiriat;
j) sa populeze balta cu specii piscicole admise cu respectarea planului de populare avizat de institutia competent in domeniu;
k) sa obtina toate avizele, autorizatiile sau acordurile necesare desfasurarii activitatii ce face obiectul prezentului contract;
l) sa ia toate masurile necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane, cu efecte asupra populatiei;
m) sa gestioneze eficient deseurile ( interzicerea depozitarii acestora) si sa mentina cu strictete conditiile de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare.
**6.2** Orice amenajări, îmbunătăţiri vor fi efectuate de locatar bunului închiriat, cu aprobarea locatorului si vor rămâne la încetarea contractului de închiriere, în proprietatea locatorului.

**7. Sancţiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligaţiilor**

**7.1** (1) În cazul neplăţii chiriei la termen, locatorul va percepe penalitaţi de întârziere în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.
(2) La expirarea scadenţei, locatarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

(3) În cazul neachitării chiriei în termen de 45 de zile de la data scadenţei, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă si fara interventia instantei juecatoresti.
**7.2** – Nerespectarea obligaţiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părti, în mod culpabil, dă dreptul părţii lezate de a solicita rezilierea cu plata de daune-interese.
**7.3** În cazul în care locatarul nu respectă obligaţiile prevăzute la clauza 6.1 locatorul este îndreptăţit să-i fixeze acestuia un termen de conformare, iar in situaţia nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă.
**7.4** Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporţionale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parţială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

**8**. **Forţa majoră.**
**8.1** Forţa majoră este constatată de o autoritate competentă.
**8.2** Forţa majoră exonerează parţile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează.
**8.3** Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acţiune a forţei majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părţilor până la apariţia acesteia.
**8.4** Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, imediat şi în mod complet, producerea acesteia şi să ia orice măsuri care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor.
**8.5** Dacă forţa majoră acţionează sau se estimează ca va acţiona o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalt**e** parţi încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din parţi să poată pretindă celeilalte daune-interese.

**9. Subînchirierea şi cesiunea**
**9.1** Cedarea drepturilor rezultând din prezentul contract, subînchirierea totală sau parţială, sau utilizarea acestor drepturi în cadrul unei asocieri în participaţiune, este interzisă.

**10. Încetarea contractului**
**10.1** Contractul încetează prin:
a) expirarea termenului contractului;
b) pieirea sau avarierea bunului de aşa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuinţat conform destinaţiei ;
c) rezilierea pentru neexecutarea obligaţiilor asumate în contract;
d) prin acordul scris al ambelor părţi;
e) în cazul în care interesul naţional sau local o impune;
f) din orice alte cauze prevăzute de lege.
**10.2** Fiind un contract administrativ, proprietarul îşi rezervă dreptul de a modifica sau rezilia în mod unilateral contractul de închiriere, în situaţii excepţionale ce privesc realizarea unor obiective de interes naţional sau local, după o prealabilă notificare a chiriaşului (minim 30 de zile).
**10.3** La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocaţiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părţilor exrimat in scris, in baza unui act aditional.
**11. Litigii**
**11.1** Părţile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînţelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea contractului.
**11.2** Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, proprietarul şi chiriaşul nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluţioneze pe cale contencioasă la instanţa competentă de la sediul locatorului.

**11.3** Fiind un contract administrativ, competenţa de soluţionare a litigiilor născute în legătură cu încheierea, modificarea, interpretarea, executarea şi încetarea contractului revine în exclusivitate instanţelor de contencios administrativ, incidente fiind prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

**12. Dispoziţii finale**

**12.1** Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

**12.2** Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adiţional semnat de ambele părţi.

**12.3** (1) Orice comunicare între părţi trebuie expediată la adresele menţionate la punctul 1, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situaţia în care comunicarea se face prin poştă, aceasta va fi considerată primită la data menţionată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepţionată în ziua expedierii acestuia.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât şi în momentul primirii. Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____, la sediul Institutiei Primarului comunei Ramnicelu, judetul Braila în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Locator,**
**COMUNA RAMNICELU**

Primar,

**Mocanu Dragos-Ionut**

Avizat CFPP,
**Frincu Eugenia**

Avizat secretar general,

**Buzatu-Jarnea Rodica**

**Locatar,**

_____

**JUDETUL BRAILA**
**COMUNA RAMNICELU**
**PRIMAR**

**PROCES-VERBAL**
**DE PREDARE - PRIMIRE**

Incheiat astazi_____

**COMUNA RAMNICELU** , cu sediul în Ramnicelu, str. Brailei nr. 31, com. Ramnicelu, jud. Braila, cod fiscal 4721255, reprezentata legal prin **Mocanu Dragos-Ionut**, avand functia de primar în calitate, proprietar/ **locator**, pe de o parte, şi

_____CNP/CUI_____
___, cu domiciliul /sediul în localitatea _____,
str._____, nr._____, judeţul Braila, reprezentat prin_____ în calitate de chirias /**locatar**, pe de alta parte,

In baza contractului de inchiriere nr _____ din _____, astazi, data de mai sus mentionata s-a procedat la predarea, respectiv la primirea terenului extravilan, categoria de folosinta ape statatoare-balta, apartinand domeniului privat al comunei Ramnicelu, pentru popularea cu specii de pesti permise si exploatarea in scop de agrement- pescuit sportiv.

Terenul este amplasat in localitatea _____, com. Ramnicelu, jud. Braila;

- Terenul este liber de sarcini;
- Categoria terenului : extravilan categoria de folosinta ape statatoare-balta;
- Suprafata terenului : _____ ha.;
- Amplasament : T _____, P _____.

Prezentul proces-verbal de punere in posesie s-a incheiat in 2 (doua) ex., din care unul pentru fiecare parte.

Locator, Locatar,
COMUNA RAMNICELU

Primar, _____

**Mocanu Dragos-Ionut**

Inspector Reg agricol,
**Frincu Lucica**