



ROMANIA
JUDETUL SIBIU
COMUNA LOAMNES
str. Principala nr.203, tel. 0269/537101, fax. 0269/537108
e-mail : primarialoamnes@yahoo.com , loamnessibiu.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii unui spațiu în suprafață de 49 mp situat în cadrul Dispensarului Uman din sat Loamneș, înscris în CF 102398 Loamneș, județul Sibiu

Consiliul Local al comunei Loamneș, întrunit în ședință ordinară la data de 28.08.2025,
Având în vedere:

Referatul de aprobare la proiectul de hotărâre nr. 6054/22.08.2025 și raportul de specialitate înregistrat cu nr. 6055/22.08.2025 întocmit de Viceprimarul comunei Loamneș și Compartimentul Financiar-contabil, prin care se propune adoptarea de către Consiliul Local a unei hotărâri prin care să se aprobe închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 49 mp. din cadrul Dispensarului uman, aparținând domeniului public al comunei Loamneș, situat în sat Loamneș nr. 201, comuna, Loamneș;

-avizul comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț, la proiectul de hotărâre înscris la punctul 4 pe Ordinea de Zi, din data de 22.08.2025;

-avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, la proiectul de hotărâre înscris la punctul 4 pe Ordinea de Zi, din data de 22.08.2025,

-avizul comisiei pentru învățământ, sănătate, cultură, religie, protecție socială, activități sportive și de agrement, la proiectul de hotărâre înscris la punctul 4 pe Ordinea de Zi, din data de 22.08.2025,

- extrasul de carte funciara eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu;

- raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR, dl. Bișboacă Nicolae Paul;

-prevederile art.861 alin. 3, art. 1778 alin.1 și 3 și art. 1828-1831 din Legea nr.287/2009 – Codul Civil,

-prevederile art. 129, alin.(1), alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.a), art.308-327 , art. 332-348 și ale art.362, din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

-Prevederile Legii nr. 52 din 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Legii nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Legii nr. 544 din 2001, privind liberul acces la informații de interes public;

-Prevederile Legii nr. 24 din 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. 2, lit. b, alin. 4, lit. d. art. 139 alin. 3, lit. a, art. 196 alin. 1, lit. a din O.U.G 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

ADOPTĂ PREZENTA HOTĂRÂRE:

Art.1. Se însușește raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR, dl. Bișboacă Nicolae Paul, întocmit în luna iulie 2025, privind imobilul înscris în domeniul public al comunei Loamneș, situat în localitatea Loamneș nr. 201, prevăzut în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.2. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață totală de **49 mp**, cu destinația cabinet stomatologic, cu o valoare de piață de 154,68 lei/m²/an (12,89 lei/mp/lună), din cadrul Dispensarului Uman din sat Loamneș, com. Loamneș jud. Sibiu, ce aparține domeniului public al Comunei Loamneș.

Art.3. Se aprobă, **Documentația de atribuire**, prevăzut în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă, **Studiul de oportunitate**, prevăzut în anexa nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă, **Caietul de sarcini**, prevăzut în anexa nr. 4, care face parte integrantă din prezenta

hotărâre.

Art.6. Se aprobă, **Contractul - cadru**, prevăzut în anexa nr. 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Anunțul privind închirierea va fi transmis spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.8. Documentația de atribuire a contractului de închiriere prevăzut la art.2 din prezenta, va fi pusă la dispoziția oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare scrisă în acest sens, pe suport de hârtie sau electronic de către Compartimentul Financiar Contabil, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Loamneș.

Art.9. Procedura de închiriere va avea loc în ziua și la ora indicată în anunțul publicitar.

(1) Data limită pentru solicitarea documentației de atribuire va fi indicată în anunțul publicitar.

(2) Prețul obținerii documentației de atribuire este de 10 lei.

Art.10. Pentru desfășurarea procedurii de închiriere se aprobă următoarele taxe:

a). Prețul obținerii documentației de atribuire este de 10 lei. Acesta nu se returnează niciunuia dintre ofertanți;

b). Garanția de participare este în cuantum de 1264 lei (cf. alin 5. Art. 334 alin. 5 din OUG 57/2019). Aceasta se returnează ofertanților necâștigători, dar nu se returnează ofertantului câștigător, fiind reținută pentru a acoperii procent din plata chiriei datorate pentru perioada următoare

Art.11. Predarea - primirea bunului se va face în baza unui proces verbal întocmit de către Compartimentul Financiar-contabil din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Loamneș, jud. Sibiu și a viceprimarului Comunei Loamneș, care vor urmări punerea în aplicare și respectarea clauzelor contractuale.

Art.12. (1) Se nominalizează reprezentanții Consiliului Local Loamneș, în comisia de evaluare a ofertelor pentru spațiul prevăzut la art.2 din prezenta, care va exercita atribuțiile prevăzute în art. 317 alin. 13 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, după cum urmează:

-dl. consilier local: Sîrbu Ioan - membru

-dl. consilier local: Ghița Daniela Maria - membru

(2) Se nominalizează reprezentanții Consiliului Local Loamneș, în comisia de soluționare a contestațiilor, după cum urmează:

-dl. consilier local: Crețu Ionuț-Valer - membru

-dl. consilier local: Cîndrea Puiu - membru

Art.13. Se aprobă mandatarea d-nei Greavu Maria, având funcția de primar al comunei Loamneș, în vederea semnării contractului de închiriere pentru spațiul menționat mai sus.

Art.14. Primarul comunei Loamneș, prin cabinet Viceprimar și Compartimentul financiar—contabil, din cadrul aparatului de specialitate al primarului, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.15. Secretarul general al comunei Loamneș, are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului comunei Loamneș, viceprimar comuna Loamneș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Compartimentului Financiar- Contabil Impozite și Taxe, Achiziții publice, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.loamnessibiu.ro

Adoptată la Loamneș,

Nr. 54 / 28.08.2025

**Președinte de ședință,
Petru Nicolae**

**Secretar general al comunei Loamneș,
Lomnășan Ilie**

Raport de specialitate
privind aprobarea închirierii unui spațiu în suprafață de 49 mp situat în cadrul Dispensarului
Uman din sat Loamneș, înscris în CF 102398 Loamneș, județul Sibiu

I. Expunere de motive

Având în vedere faptul că la data prezentului raport nu există un contract de închiriere pentru spațiul de la etajul Dispensarului uman din satul Loamneș, acest spațiu fiind modernizat prin CNI, destinația spațiului fiind de cabinete medicale umane/stomatologice/activități conexe actului medical.

În data de 12.08.2025, prin cererea înregistrată la Primăria Comunei Loamneș cu nr. 4859, d-na dr. Dorca Ioana Silvia solicită închirierea unui spațiu pentru deschiderea unui cabinet stomatologic. În acest sens se impune demararea a procedurilor în vederea închirierii prin licitație publică;

În temeiul prevederilor art. 297 alin. 1 lit. c din OUG 57/2019, Codul Administrativ „..... autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv darea în administrare, concesionarea, închirierea, darea în folosință gratuită..”

Văzând Raportul de evaluare - întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR, dl. Bișboacă Nicolae Paul a spațiului cu destinația de cabinet medical uman din cadrul Dispensarului uman din sat Loamneș, înscris în CF 102398;

II. Raport

Având în vedere cele de mai sus, supunem spre analiză și dezbateră în vederea adoptării unei hotărâri de Consiliu local prin care să se aprobe raportul de evaluare privind închirierea și aprobarea închirierii, prin licitație publică a spațiului având destinația de cabinet medical stomatologic din imobilul situat administrativ în localitatea Loamneș nr. 201, conform Anexelor 1-5 la prezentul raport.

III. Temei legal:

- În conformitate cu prevederile art. 861 alin. 3, art. 1778 alin. 1 și 3 și art. 1828-1831 din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil,

- art. 80-83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, actualizată,

- art. 129, alin. 6 lit. a, art. 133 alin. 1, art. 134 alin. 1 lit. a, alin. 3, art. 135 alin. 1, alin. 3 și alin. 4, art. 196 alin. 1 lit. a, art. 297 alin. 1 lit. c, art. 333 și următoarele din OUG 57/2019, Codul Administrativ,

Intocmit,

Viceprimar,
Rusu Nicolae

Consilier principal,
Hadăr Mariana Elisabeta

Referat de aprobare
privind aprobarea închirierii unui spațiu în suprafață de 49 mp situat în cadrul Dispensarului
Uman din sat Loamneș, înscris în CF 102398 Loamneș, județul Sibiu

Având în vedere faptul că la data prezentului raport nu există un contract de închiriere pentru spațiul de la etajul Dispensarului uman din satul Loamneș, acest spațiu fiind modernizat prin CNI, destinația spațiului fiind de cabinete medicale umane/stomatologice/activități conexe actului medical.

În data de 12.08.2025, prin cererea înregistrată la Primăria Comunei Loamneș cu nr. 4859, d-na dr. Dorca Ioana Silvia solicită închirierea unui spațiu pentru deschiderea unui cabinet stomatologic. În acest sens se impune demararea a procedurilor în vederea închirierii prin licitație publică;

În conformitate cu prevederile art.861 alin. 3, art. 1778 alin.1 și 3 și art. 1828-1831 din Legea nr.287/2009 – Codul Civil,

Văzând prevederile dispozițiilor art. 80-83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, actualizată,

În temeiul art. art. 129, alin. 6 lit. a, art. 133 alin. 1, art. 134 alin. 1 lit. a, alin. 3, art. 135 alin. 1, alin. 3 și alin. 4, art. 196 alin. 1 lit. a, art. 297 alin. 1 lit. c, art. 333 și următoarele din OUG 57/2019, Codul Administrativ;

În sensul celor mai sus menționate, înainte de Consiliul Local Loamneș, proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare privind închirierea și aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață de 49 mp în imobilul situat în localitatea Loamneș nr. 201, cu destinația de cabinet stomatologic, conform anexelor 1-5 la Proiectul de hotărâre în vederea analizării și supunerii lui spre adoptare.

PRIMAR,
Maria Greavu

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
PRIVIND PROCEDURA DE LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIEREA
SPAȚIULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 49 MP CU DESTINAȚIA CABINET STOMATOLOGIC
DIN CADRUL DISPENSARULUI UMAN LOAMNEȘ**

Aprobata prin H.C.L. nr.54/2025 din

I. PROPRIETAR:

- 1. Denumire: COMUNA LOAMNEȘ**
- 2. Adresa: sat LOAMNEȘ, comuna LOAMNEȘ, județul SIBIU**
- 3. Cod fiscal:4240979**
- 4. Telefon/fax:0269/537108**
- 5. Persoană de contact: Lomnășan Ilie**
- 6. Prezenta documentație furnizează condițiile minime obligatorii pe baza carora ofertantul isi va elabora oferta.**

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

Obiectul prezentei închirieri îl reprezintă spațiul din incinta Dispensarului medical uman Loamneș-etaj, cu destinația "Cabinet medical stomatologic", în suprafață de 49 mp.

Clădirea Dispensarului medical uman în suprafața desfășurată totală de 314 mp este situată în intravilanul satului Loamneș, comuna Loamneș, județul Sibiu, are acces la DJ 106 B, fiind amplasată pe terenul proprietate al comunei Loamneș-domeniul public, conform extrasului CF.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere este prin licitație publică.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

1. Legislația aplicată:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare

2. Procedura utilizată: licitație - procedura la care orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferta.

3. Instrucțiuni privind ofertanții:

Prezentele instrucțiuni cuprind date și informații asupra modului de organizare și desfășurare a procedurii de licitație, precum și precizări asupra modului de întocmire și prezentare a ofertei. **Aceste instrucțiuni au un caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de către ofertanți atrage după sine descalificarea automată a ofertei.**

Poate fi exclus din procedura pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant care se afla în una dintre următoarele situații:

- a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile comerciale îi sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare;
- b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la litera a);
- c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat;
- d) a fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- e) prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la lit. a)-d);
- f) a fost în relații contractuale cu UAT Loamneș/Consiliul local Loamneș, contractele încheiate între părți finalizându-se prin reziliere/incetare, din culpa ofertantului;
- g) a participat la licitații organizate de UAT Loamneș/ Consiliul local Loamneș și a fost desemnat câștigător, dar nu s-a prezentat la semnarea contractului;
- h) este în situații litigioase cu UAT Loamneș/ Consiliul local Loamneș  izvorâte dintr-un contract de **concesionare/închiriere**

Ofertantul este admis sa participe la procedura de licitație in condițiile in care este declarat calificat de către comisia constituita prin Dispoziție a Primarului comunei Loamneș, județul Sibiu, **in baza următoarelor documente obligatorii**, ce vor fi înaintate împreună cu oferta:

Pentru persoane juridice:

- 1) **Fisa cu informații generale** privind ofertantul;
- 2) **Declarație de participare**;
- 3) **Acte doveditoare privind calitatea si capacitatea ofertantilor:**
 - a) **Certificate constatatoare** privind îndeplinirea obligațiilor de plata a impozitelor, taxelor locale către bugetul local si bugetul general consolidate in conformitate cu prevederile legale in vigoare(valabile la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata, trebuind sa fie emise cu cel mult 30 zile inainte de data deschiderii ofertelor).
 - b) **Certificat constatator eliberat de O.R.C.** de pe langa Tribunalul teritorial, in copie legalizata, care sa cuprindă toate datele referitoare la firma, eliberat cu cel mult 30 zile inainte de data anunțata pentru depunerea ofertelor, din care sa rezulte ca nu exista mențiuni referitoare la aplicarea legii insolventei sau ca societatea se afla in incapacitate de plata.
 - c) **Copie de pe Certificatul de inregistrare** eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe langa Tribunalul teritorial.
- 4) **Imputernicire** pentru participarea la licitație - daca este cazul;
- 5) **Declarație** pe proprie răspundere ca nu sunt in litigiu cu următoarele : Comuna Loamneș sau Consiliul local Loamneș;
- 6) **Acte doveditoare privind intrarea in posesie** a documentației de atribuire - copie chitanța;
- 7) **Dovada** plata documentatie atribuire (10 lei) si a garanției de participare (1264 lei) - copie chitanțe;
- 8) **Declarație** privind resursele financiare.

Formularele solicitate sunt atașate caietului de sarcini.

Pentru persoane fizice

- 1) **Fisa cu informații generale** privind ofertantul;
- 2) **Declarație de participare**;
- 3) **Cazier judiciar**;
- 4) **Acte doveditoare privind calitatea si capacitatea ofertantilor:**
- 5) a) **Certificate constatatoare** privind îndeplinirea obligațiilor de plata a impozitelor, taxelor locale către bugetul local si bugetul general consolidate in conformitate cu prevederile vigoare(valabile la data deschiderii ofertelor, in original legalizata, trebuind sa fie emise cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor).
- 6) **Declarație pe proprie răspundere** ca nu sunt in litigiu cu următoarele : Comuna Loamneș sau Consiliul local Loamneș;
- 7) **Acte doveditoare privind intrarea in posesie a documentației de atribuire** - copie chitanța;
- 8) **Dovada plății** documentatiei de atribuire (10 lei) si a garanției de participare (1264 lei) - copie chitanțe;
- 9) **Declarație** privind resursele financiare.

Formularele solicitate sunt atașate caietului de sarcini.

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor:

Ofertele se redactează în limba română.

Oferta va fi exprimată în lei.

Fiecare ofertant are voie să propună doar o singură ofertă și nu poate modifica oferta până la perfectarea contractului.

Documentele depuse de ofertant, vor fi semnate și stampilate de persoanele desemnate legal pe fiecare document; în cazul persoanelor fizice, documentele vor fi semnate de persoana fizică sau împuternicitul său, dacă este cazul.

Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Loamneș, județul Sibiu, în ziua și la ora indicate în anunțul publicitar.

Ofertele depuse până la data și ora precizate se vor păstra de către organizator, după ce persoana împuternicită de acesta a verificat dacă plicurile și sigiliile sunt intacte.

Ofertele primite de organizator după data și ora limită de prezentare stabilită vor fi returnate nedeschise ofertantului.

Ofertele depuse la sediul Primăriei Loamneș, județul Sibiu vor primi număr de înregistrare în ordinea depunerii lor.

Data limită de solicitare a documentației de atribuire va fi indicată în anunțul publicitar.

Data limită de solicitare a clarificărilor, data limită de transmitere a răspunsului la solitarea de clarificări vor fi indicate în calendarul procedurii care va fi atașat caietului de sarcini.

Nivelul minim al Chiriei (prețul de pornire al licitației) este de 7584 lei/an sau 632 lei/lună.

Chiria se actualizează în luna ianuarie a fiecărui an cu coeficientul de inflație ce va fi comunicat de INS.

Durata închirierii se face pe o perioadă de 5 ani cu posibilitatea prelungirii acesteia.

Data ședinței publice de deschidere a ofertei (data desfășurării licitației) va fi indicată în calendarul procedurii și în anunțul publicitar.

5. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere :

- cel mai mare nivel al chiriei

Nu se accepta actualizarea nivelului chiriei.

Ofertantul trebuie să examineze toate instrucțiunile, formularele, termenii și specificațiile din documentație, iar în cazul în care are nevoie de lămuriri asupra documentelor prezentate să le solicite în scris (prin mijloacele de comunicare existente) în termenul prevăzut mai sus.

Omiterea vreunei informații cerute în documentele de ofertare sau prezentarea unei oferte necorespunzătoare reprezintă riscuri asumate de către ofertant ce pot avea respingerea ofertei sale.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

Oferta va conține :

- Oferta financiară

- Oferta tehnică - care va cuprinde detalii privind activitatea ofertantului

- Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (formular anexat documentației), se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Pe plicul exterior, care conține documentele de calificare (conform pct. 3 din documentația de atribuire), se va înscrie :

"Comuna Loamneș, județul Sibiu

Licitație - spațiu cu destinația "cabinet medical stomatologic", în suprafața totală de 49 m.p., din incinta Dispensarului uman Loamneș- etaj, comuna Loamneș".

A nu se deschide înainte de data desfășurării licitației publice.

6. Deschiderea si evaluarea ofertelor

Pentru desfasurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti.

Plicurile, închise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixate pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor si a datelor prevăzute în documentația de atribuire.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare si de către ofertantii prezenți.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces- verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire, la ofertele valabile.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului, proprietarul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa si pe ceilalți ofertanti despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

7.Data încheierii contractului de închiriere : după împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

IV. MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea si încetarea contractului de închiriere, precum si a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

**Președinte de ședință,
Petru Nicolae**

**Secretar general al comunei Loamneș,
Lomnășan Ilie**

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. INTRODUCERE

1.1 OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE :

Închirierea unui spațiu din cadrul Dispensarului uman din localitatea Loamneș, proprietate publică a comunei Loamneș, județul Sibiu, situat administrativ în Loamneș nr. 201.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1. Spațiul poate avea destinația de "Cabinet medical stomatologic" și este compus din 2 camere și un hol, baie și camera tehnică, având suprafața totală de 49 mp.

3. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

3.1 Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social care impun închirierea spațiului construit în suprafața de **49 mp** sunt următoarele :

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

3.1.3. În prezent, spațiul este liber de contract, fiind construit cu destinația de a fi utilizat/inchiriat în vederea găzduirii unui cabinet medical.

3.1.4. Închirierea este oportună din următoarele motive : din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen mediu, făcându-se venit la bugetul local; - din punct de vedere social, se oferă comunității servicii medicale de calitate, accesibile și aproape de casa lor.

4. DURATA ÎNCHIRIERII

4.1. Spațiul se închiriaza pe o perioadă de **5 ani**, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 și a Legii 50/1991, republicată.

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

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

5. NIVELUL CHIRIEI ȘI PLATA ACESTEIA

5.1. Chiria anuală s-a stabilit în urma întocmirii unui raport de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR specializarea EPI,EBM- Bisboacă Nicolae Paul

-Preț de pornire la licitație = 154,68 lei/mp/an sau 12,89 lei/mp/lună.

5.2. Ofertantul cu cel mai mare preț va fi declarat câștigător

5.3. Plata chiriei se va face lunar

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

În caz de neplată a 2 chirii lunare, consecutive, de către chirias, contractul se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV), Primăria Loamneș având dreptul să dezafecteze spațiul închiriat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia la starea inițială, pe cheltuiela exclusivă a chiriasului, indiferent cine realizează operațiunea de dezafectare.

6. PROTECȚIA MEDIULUI

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

7 .MODALITATI DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

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

**Președinte de ședință,
Petru Nicolae**

**Secretar general al comunei Loamneș,
Lomnășan Ilie**

**CONSILIUL LOCAL Loamneș
JUDEȚUL Sibiu**

CAIET DE SARCINI

**PENTRU ÎNCHIRIEREA
SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL STOMATOLOGIC DIN CADRUL
DISPENSARULUI UMAN, SAT LOAMNEȘ, COMUNA LOAMNEȘ, JUDEȚUL SIBIU**

1. Informații generale privind obiectul închirierii :

Obiectul prezentului caiet de sarcini este închirierea ***prin licitație publică*** a unui spațiu din cadrul Dispensarului uman din localitatea Loamneș, comuna Loamneș, județul Sibiu.

Amplasament:

Clădirea Dispensarului medical uman in suprafața totală construita la sol de 185 mp și suprafață desfășurată de 314 mp este situata in intravilanul satului Loamneș, comuna Loamneș, județul Sibiu, cu acces la DJ 106 B.

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

Bunul ce urmează să fie închiriat este in suprafața totală de **49 mp**, este situat in satul Loamneș, comuna Loamneș si aparține domeniului public al comunei Loamneș.

Nr. crt	Locul unde este situat spațiul cu destinația de cabinet stomatologic	Caracteristicile tehnice Suprafața
1.	Localitatea Loamneș, str. Principala, nr. 201-etaj	- suprafața 49 m.p.

1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii Desfasurarea activitatii de cabinet stomatologic.

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

Prin închirierea acestui imobil se urmărește:

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

2. Condiții generale ale închirierii

Spațiul ce se va închiria se afla în clădirea Dispensarului medical uman din localitatea Loamneș-etaj, comuna Loamneș, aparține domeniului public al comunei Loamneș, Legislația aplicată:

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

2.1. Obligațiile privind protecția mediului

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

Chiriașul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitarii agenților poluanți, deșeurilor ce rezulta din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

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

Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Obligațiile de mediu trec în sarcina chiriașului începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către chiriaș.

2.2. Obligația exploatării spațiului închiriat

Chiriașul are obligația ca în termen de 90 zile să obțină și să prezinte proprietarului următoarele documente :

- Certificat de înregistrare fiscală din care să rezulte obiectul principal de activitate;
- Să încheie/prezinte Contractul cu Casa Națională de Asigurări de Sănătate;
- Să obțină autorizație de funcționare "Cabinet medical stomatologic";

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

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

2.3. Subînchirierea imobilului

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

2.4. Durata închirierii

Spațiul în suprafața de 49 mp, se închiriaza pe o perioadă de 5 ani, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 și a Legii 50/1991 republicata, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicata, cu modificările și completările ulterioare. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, cu aprobarea Consiliului Local al comunei Loamneș.

2.6. Nivelul chiriei

5.5. Chiria va fi stabilită în urma finalizării procedurii de închiriere prin licitație publică.

Chiria anuală este stabilită în baza raportului de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR specializarea EPI,EBM- Bisboacă Nicolae Paul

5.6. Va fi declarat câștigător ofertantul cu cel mai ridicat nivel al chiriei.

Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere de 0,5 % pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conf. art. 115 din OG. Nr. 92/2003.

2.7. Quantumul garanțiilor solicitate

- Prețul obținerii documentației de atribuire este de 10 lei. Acesta nu se returnează niciunuia dintre ofertanți;
- Garanția de participare este în quantum de 1264 lei. Acesta se returnează ofertanților necastigatori. Nu se returnează ofertantului câștigător.
- Garanția (de buna execuție) - suma fixă, egală cu valoarea a două chirii se depune de către chiriaș în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere, cu titlu de garanție. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

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

Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- Sa dețină certificat de membru în Colegiul medicilor dentiști din România, avizat la zi;
- sa achite integral debitele pe care le are la bugetul local și central; participarea la licitație a ofertanților care nu sunt în localitate poate fi asigurată prin mandat special.

3.2. Ofertele se elaborează în limba română.

Ofertele se depun la registratura Primăriei comunei Loamneș.

Pot participa la procedura de închiriere prin licitație publică medicii dentiști care dețin autorizație de liberă practică și dețin certificat de membru în Colegiul medicilor dentiști din România.

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

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

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

Ofertantul trebuie să sigileze în plic documentele precizate la pct. 3.2 la care se adaugă:

- Plic sigilat ce va conține oferta propriu-zisă;

- Cererea de înscriere la licitație,
- Declarație de participare semnată și stampilată de ofertant, fără ștersături, modificări. Plicul exterior trebuie fie marcat cu denumirea și adresa ofertantului pentru a permite returnarea ofertei, fără a fi deschisă, în cazul în care oferta este declarată întârziată. Plicul exterior va fi însoțit de adresa de înaintare a ofertantului către autoritatea publică locală precum și împuternicirea pentru persoana care reprezintă ofertantul, semnată și stampilată (după caz).

Adresa de înaintare va preciza cu claritate, fără ștersături, modificări **“PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICA A SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL STOMATOLOGIC DIN CADRUL DISPENSARULUI UMAN LOAMNEȘ, Comuna Loamneș, Județul Sibiu”**

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa unde se va depune adresa, precizată în anunțul licitației.

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

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

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

3.4. Depunerea ofertei

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

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

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

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere:

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

4.1 La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

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

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

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

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

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

5. Litigii:

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

6. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

5.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt :

- a) cel mai mare nivel al chiriei - 60%
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; - 15%
- c) protecția mediului înconjurător: 15%
- d) condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat: 10%

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

OFERTĂ FINANCIARĂ

pentru închiriere prin licitație publică
a unui spațiu în imobilul înscris în domeniul public al comunei Loamneș,
situat în localitatea Loamneș, nr. 201, cu destinație prestări servicii –
cabinet medical stomatologic.

În vederea închirierii prin licitație publică a unui imobil aflat în
domeniul public al comunei Loamneș, situată în localitatea Loamneș nr. 201,
cu destinație prestări servicii – cabinet stomatologic,

Subsemnatul/a, domiciliat în
localitatea, str., nr., posesor BI / CI
seria , nr., împuternicit al S.C., cu
sediul în localitatea, str., nr.,
Cod Fiscal, înregistrată cu nr. J....../...../..... , declar pe
propria răspundere, sub sancțiunile prevăzute de lege pentru declarațiile
false, că am luat la cunoștință și mă oblig să respect condițiile stabilite în
documentația de atribuire și a legislației în vigoare privind licitația publică din
data de2025.

Pretul minim oferit este de :

- Lei/mp/lunar

Data

Semnatura/ stampila ofertant

Anexa 2 la Caietul de sarcini

OFERTANT

DECLARAȚIE privind eligibilitatea

Subsemnatul(a) , reprezentant al , în calitate de ofertant la licitația publică privind , sub sancțiunea excluderii din procedura și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere ca:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul de stat și bugetul local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data întocmirii

Numele, funcția, semnatura reprezentantului legal

Cerere de înscriere la licitație publică pentru

închiriere prin licitație publică a unui spațiu în imobilul înscris în domeniul public al comunei Loamneș, situat în localitatea Loamneș nr. 201, cu destinație prestări servicii – cabinet medical stomatologic

Nr. __l__

I. Persoane fizice

Subsemnatul - _____, în calitate de solicitant, cu domiciliul în localitatea _____ Strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____ cod postal _____, având CNP _____, tel. _____ fax _____, e-mail _____

II

2. Persoane juridice

Subsemnatul _____, având CNP _____ reprezentant legal al SC _____ cu sediul social în localitatea _____ Județul _____ Strada _____, nr. _____ cod postal _____, Tel _____ fax, _____, e-mail. _____, având CUI/ CIF _____ RO _____

Solicit înscrierea la licitație pentru închirierea spațiului cu destinație cabinet medical uman în suprafață demp situat în sat Loamneș str. Principală nr. 201 aparținând domeniului public al comunei Loamneș.

Data:

Semnătura,

**Președinte de ședință,
Petru Nicolae**

**Secretar general al comunei Loamneș,
Lomnășan Ilie**

COMUNA Loamneș
JUDEȚUL Sibiu
str.Principala nr.203, tel./ fax 0269/53710
e-mail : primarialoamnes@yahoo.com , loamnessibiu.ro

Anexa nr. 5 la HCL nr. 54/22.08.2025

Nr...../.....

**Contract de închiriere
încheiat astăzi:**

Părțile contractante:

ART.1.

COMUNA Loamneș , cu sediul local in sat Loamneș, comuna Loamneși, județul Sibiu, cod fiscal 4240979, ,
reprezentata prin Primar, d-na. Greavu Maria pe de o parte, in calitate de **locator**,

Si

_SC/CMI..... reprezentata legal de
către.....având C.I. seria nr..... cu domiciliul in
.....str. nr..... , bl
..... et. ap. ..., localitatea.....județul , pe de alta parte, in calitate de **chiriaș**,
am procedat astăzi data de mai sus, la încheierea prezentului contract.

Obiectul contractului:

ART.2.

2.1-Obiectul contractului il constituie închirierea unei suprafețe totale de **cu
destinația cabinet stomatologic** , in incinta Dispensarului medical uman din satul Loamneș nr. 201-etaj,
comuna Loamneș, apartinand domeniului public al comunei Loamneș , județul Sibiu, compus din : - suprafața
de.....mp;

Suprafața închiriată este delimitată in schița cadastrală anexa la prezentul contract, ce face parte integrantă din
acesta. Schița cadastrală este semnată si stampilată de către reprezentanții chiriașului si ai locatorului.

2.2. Suprafața închiriată nu poate face obiectul urmăririi si/sau executării silite pentru debite restante ale
chiriașului, de orice natura.

Scopul contractului:

ART.3.

2.1. - închirierea spațiului din incinta Dispensarului medical uman din localitatea Loamneș , are destinația de
cabinet medical stomatologic

2.2. Bransarea la utilitățile publice existente in zona (energie electrica, apa curenta, internet, etc.), elaborarea
soluțiilor pentru rezolvarea utilităților inexistente in zona sunt si raman in sarcina locatorului.

2.3. Cheltuielile de orice natura cu avizele si autorizațiile pentru realizarea obiectivelor si ulterior pentru
autorizarea funcționarii acestora, sunt si raman in sarcina chiriașului.

Prețul contractului-chiria:

ART.4.

- 4.1. Prețul contractului îl constituie o chirie anuală reprezentând **lei/an**. Chiria se actualizează în luna ianuarie a fiecărui an, cu coeficientul de inflație ce va fi comunicat de către Inspectoratul Național de Statistică.
- 4.2. Pentru primul an actualizarea chiriei se va calcula numai la perioada cuprinsă între data semnării contractului și 31 decembrie 2025.
- 4.3. Plata chiriei se va face lunar, până în data de 30/31 a lunii respective.
- 4.4. Întârzierea la plată atrage calcularea de penalități de întârziere-dobânzi în conformitate cu prevederile legale în materie, pentru executarea creanțelor bugetare.
- 4.5. Cuantumul penalităților de întârziere -dobânzilor se vor modifica în funcție de prevederile legale care reglementează acest aspect, fără nici o altă confirmare din partea părților contractante.
- 4.6. Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 4.1-4.5. contractul se reziliază de plin drept, fără niciun preaviz din partea locatorului și cu obligația în sarcina chiriașului, a plății unei despăgubiri egale cu chiria anuală către locator.

ART.5.

- 5.1. Chiriașul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere, să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 50% din suma obligației de plată către locator, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.
- 5.2. Dacă va fi necesar, din această sumă vor fi prelevate sumele datorate locatorului de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.
- 5.3. În situația în care locatorul se va preleva de prevederile art. 5.2., chiriașul în termen de 30 de zile calendaristice, este obligat să completeze suma până la limita inițială, prin notificare din partea locatorului, sub luare de dovadă.
- 5.4. În cazul neîndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 5.1.-5.4., contractul se reziliază de plin drept, fără niciun preaviz din partea locatorului și cu obligația în sarcina chiriașului a plății unei despăgubiri egale cu chiria anuală către locator.

Termenul încheierii contractului:

ART.6.

- 6.1. **Durata închirierii este de 5 ani**, începând cu data încheierii prezentului contract și cu posibilitatea prelungirii cu cel mult jumătate din perioada închiriată, numai cu acordul expres al locatorului și ca urmare a inițiativei scrise a chiriașului.
- 6.2. Acordul expres al locatorului se va manifesta în scris prin act administrativ adoptat de autoritatea deliberativă a comunei Loamneș, respectiv Consiliul local.
- 6.3. În cazul prelungirii contractului de închiriere, se va negocia cuantumul nou al chiriei, avându-se în vedere ca obiectele prevăzute la art.3 trec în proprietatea privată a locatorului. Rezultatul negocierii se va concretiza prin încheierea unui act adițional la prezentul contract.

6.4. In cazul decesului chiriaşului, moştenitorii acestuia, stabiliţi în baza Certificatului de calitate de mostenitor/Certificat de moştenitor, pot continua derularea contractului. In cazul continuării, moştenitorilor le revin toate drepturile si obligaţiile titularului decedat. Continuarea contractului se realizează prin încheierea unui act adiţional, la cererea scrisa a moştenitorilor.

Drepturile si obligaţiile locatorului si ale chiriaşului:

ART.7.

7.1. Comuna Loamneş se obliga sa pună la dispoziţia chiriaşului, suprafaţa de 49 **m.p.**, libera din punct de vedere fizic si juridic.

7.2. Chiriaşul are dreptul sa folosească spaţiul închiriat numai cu scopul contractat, respectiv **cabinet medical stomatologic**.

7.3. Chiriaşul trebuie sa pună la dispoziţia locatorului, spaţiul închiriat liber de orice sarcini si sa ridice orice materiale/constructii de pe teren in termen de 30 de zile de la data rezilierii. In cazul in care chiriaşul nu ridica materialele , acestea vor putea fi ridicate de locator, pe socoteala chiriaşului.

ART .8.

8.1. Chiriasul are obligatia ca in termaen de 90 de zile, sa obţină şi să prezinte locatorului urmatoarele documente:

- Actul de infiintare a cabinetului ;
- Contractul cu Casa Naţionala de Asigurări de Sanatate ;
- Autorizaţia de funcţionare a cabinetului ;

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

ART.9

9.1. Părţile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adiţional, numai in cazul apariţiei unor circumstanţe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora si care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

ART.10.

10.1. Chiriaşului ii revin obligaţiile contractuale referitoare la respectarea condiţiilor de mediu, avand responsabilitate integrala si exclusiva.

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

10.3. Chiriaşului ii revin toate obligaţiile referitoare la protecţia civila si apararea împotriva dezastrelor si a poluărilor accidentale pentru terenul concesionat si pentru obiectivele edificate, avand responsabilitate integrala si exclusiva.

ART.II.

11.1. Chiriaşului este obligat sa faca plata chiriei si sa constituie garanţiile, la termenele contractate.

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

ART.12.

12.1. Chiriaşului ii este interzisa subinchirierea in tot sau in parte, a spaţiului.

12.2. Chiriaşului ii este interzisa cesionarea, in tot sau in parte, a drepturilor si obligaţiilor prevăzute in prezentul contract.

12.3. Chiriaşului are obligaţia de a înregistra contractul de închiriere in registrele de publicitate imobiliara, in termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii acestuia.

ART.13.

13.1. La expirarea termenului de închiriere, chiriaşul este obligat sa predea în deplina proprietate si liber de orice sarcina, bunul închiriat.

ART.14.

14.1. La încetarea, din orice cauza, a contractului de închiriere , chiriaşul are obligaţia de a preda locatorului bunurile prevăzute la art. 13 libere de orice sarcini, in deplina proprietate.

14.2. Daca încetarea contractului este iniţiativa chiriaşului sau din culpa sa, acesta are obligaţia, pe langa cea a predării bunurilor menţionate la art. 13 si plata unei sume egala cu chiria anuala- cu titlu de daune.

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

ART.15.

15.1. Locatorul are dreptul la primirea chiriei in termenul si in condiţiile contractate.

15.2. In caz de neplata la termen, locatorul are dreptul si la sumele reprezentând penalizări de întârzieri - dobânzi- calculate in conformitate cu prevederile prezentului contract si cu prevederile legale in materie.

15.3. Locatorul are dreptul sa actualizeze anual preţul contractului (chiria) in funcţie de coeficientul de inflaţie, astfel cum va fi comunicat de Inspectoratul National de Statistica.

15.4 Rezultatul actualizării se va concretiza intr-un act adiţional la prezentul contract, semnat de ambele parti contractante.

15.5. Neindeplinirea obligaţiilor prevăzute la art. 15.1-15.4 in termen de 30 de zile lucratoare de la data ajungerii la scadenta, duce la denunţarea unilaterală a contractului de către locator, fara niciun preaviz din partea acestuia si cu obligaţia chiriaşului la plata unei despăgubiri egala cu chiria anuala către locator.

ART. 16.

16.1. Locatorul are dreptul sa verifice, pe toata perioada derulării contractului de închiriere, modul in care se respecta condiţiile si clauzele acestuia, de către chiriaş.

16.2. In acest scop, chiriaşul are obligaţia de a acorda acces liber reprezentaţiilor locatorului la oricare dintre obiective si de a furniza informaţiile solicitate, inclusiv acte justificate.

ART.17.

17.1. Locatorul are dreptul de a modifica unilateral partea de reglementare a contractului de închiriere, cu notificarea prealabila a chiriaşului, din motive excepţionale, legate de interesul public naţional, judeţean sau local, după caz, in conformitate cu prevederile legale in materie.

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

17.3. In caz de dezacord între locatorul și chiriașul cu privire la cuantumul despăgubirii aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

17.4. Dezacordul nu poate, în niciun caz, să permită chiriașului să se sustragă obligațiilor contractuale.

ART.18.

18.1. Locatorul are obligația de a plăti taxele și impozitele locale precum și contravaloarea consumurilor de utilități, în conformitate cu prevederile legale în materie.

18.2. La momentul semnării prezentului contract cade în sarcina chiriașului plata impozitului pe spațiul închiriat

18.3. Modificările legislative care vor pune în sarcina chiriașului sau locatorului, după caz, sarcini fiscale suplimentare vor fi înscrise de aceștia fără nici o altă confirmare.

Încetarea contractului de închiriere:

ART.19.

19.1. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc, în afara de cazurile mai sus prevăzute, și în următoarele situații: -la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

-în cazul în care interesul public local, județean sau național o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

-în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

-în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin rezilierea unilaterală de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

-la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat;

-în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare fără plata unei despăgubiri către locator;

-în cazul desființării dreptului de proprietate pentru teren al locatorului, prin renunțare fără plata unei despăgubiri către locator;

-prin acordul părților contractuale.

ART.20.

20.1. Comunicările dintre părțile contractante se fac scris prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin fax, prin telefon sau prin mijloace de comunicare electronice, în conformitate cu prevederile legale în materie.

20.2. Orice comunicare neconfirmată în scris de ambele părți, nu este opozabilă.

Legea aplicabilă contractului și soluționarea litigiilor:

ART.21.

21.1. Prezentul contract este reglementat de:

-OUG 57/2019, privind Codul administrativ

- Art.8 alin.3 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acestuia,
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Dreptul comun in materie.

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

21.3. Neînțelegerile dintre locator si chiriaș, se vor reglementa pe cale amiabila, iar daca nu se ajunge la o soluție acceptata de ambele parti contractate, litigiul va fi soluționat de instanțele judecătorești competente din Romania.

Contractul de închiriere este încheiat astazi,, in trei exemplare, din care unul s-a inmanat chiriașului si doua au ramas in evidentele locatorului .

Locator,
COMUNA Loamneș

Chiriaș,

Primar,
Greavu Maria

Secretar general al comunei Loamneș,
Lomnășan Ilie

Consilier superior,
Giurgiu Georgiana Monica

NOTĂ: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice

Președinte de ședință,
Petru Nicolae

Secretar general al comunei Loamneș,
Lomnășan Ilie