

JUDETUL DOLJ
COMUNA TERPEZITA, COD POSTAL 207575
TEL. 0251/362009; FAX 0251/362168
e-mail:primaria_terpezita@yahoo.com

Nr. 2173/17.04.2026

APROBAT,
PRIMAR
POPA CONSTANTIN

ANUNȚ PUBLIC

privind inițierea procedurii de atribuire prin închiriere fără organizarea licitației publice a unui spațiu aparținând domeniului public al Comunei Terpezița „**Închiriere spațiu – încăperea din imobilul Primăria Veche Terpezița**”

În temeiul prevederilor **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, ale **O.U.G. nr. 7 din 24 februarie 2026**, precum și ale **Procedurii privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public sau privat al Comunei Terpezița**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local nr. 18/15.04.2026**, Comuna Terpezița aduce la cunoștință publică inițierea procedurii de atribuire prin închiriere fără licitație aparținând domeniului public al comunei.

1. OBIECTUL PROCEDURII

Obiectul prezentei proceduri îl constituie închirierea unei încăperi în suprafață de **7,40 mp**, situată în cadrul imobilului „**Primăria Veche a Comunei Terpezița**”, identificat cu număr cadastral **31419**, amplasat în comuna Terpezița, sat Terpezița nr. 334, județul Dolj.

Încăperea face parte din domeniul public al Comunei Terpezița și este destinată utilizării în scop de birou, în condițiile stabilite prin actele administrative ale autorității publice locale.

Atribuirea se realizează prin procedură de închiriere fără organizarea licitației publice, în conformitate cu prevederile legale incidente.

2. SUPRAFAȚA ȘI DESTINAȚIA BUNULUI

Suprafața utilă a încăperii ce face obiectul închirierii este de **7,40 mp**. Destinația spațiului este de **birou**, urmând a fi utilizat pentru desfășurarea de activități administrative sau activități conexe, cu respectarea reglementărilor legale și a destinației stabilite prin actele autorității publice locale.

3. DURATA CONTRACTULUI

Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă determinată de **5 ani**, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, în condițiile legii și cu acordul expres al părților.

4. CHIRIA ȘI MODUL DE CALCUL

Conform prevederilor **Hotărârii Consiliului Local nr. 80/29.12.2025**, pentru clădirile situate în satul Terpezița, chiria aferentă spațiilor este stabilită la nivelul de **7 lei/mp/lună**. Raportat la suprafața de 7,40 mp, chiria minimă lunară se determină astfel: **7,40 mp x 7 lei/mp/lună = 51,80 lei/lună**

Nivelul chiriei ofertate nu poate fi inferior valorii minime stabilite prin prezentul anunț.

5. DEPUNEREA SOLICITĂRILOR ȘI DOCUMENTELE NECESARE

Persoanele interesate vor depune dosarul de participare la registratura Primăriei Comunei Terpezița, în termenul stabilit prin prezentul anunț.

Dosarul de participare va include documentele prevăzute mai jos, precum și **anexele și formularele tip puse la dispoziție odată cu prezentul anunț**, completate în mod corespunzător și semnate de către ofertant.

De asemenea, participanții au obligația de a depune **contractul de închiriere (model-cadru anexat), semnat pe fiecare pagină de către ofertant, ca acceptare expresă a clauzelor contractuale**, urmând ca acest document să producă efecte juridice numai după adjudecarea procedurii și semnarea contractului de către părți.

Dosarul de participare va cuprinde următoarele documente:

Pentru persoane juridice: a) cerere de închiriere; b) certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului; c) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului; d) act constitutiv; e) copie act de identitate al reprezentantului legal; f) certificat fiscal privind obligațiile către bugetul de stat; g) certificat fiscal privind obligațiile către bugetul local; h) bilanț contabil aferent ultimului exercițiu financiar încheiat; i) declarație pe propria răspundere privind lipsa datoriilor restante; j) alte documente prevăzute sau solicitate prin prezentul anunț.	Pentru persoane fizice: a) cerere de închiriere; b) copie act de identitate; c) certificat fiscal privind obligațiile către bugetul local; d) certificat fiscal privind obligațiile către bugetul de stat e) declarație pe propria răspundere privind lipsa datoriilor restante; f) declarație privind utilizarea bunului conform destinației stabilite.
---	---

6. MODALITATEA DE DEPUNERE A SOLICITĂRILOR

Dosarul de participare se depune la registratura Primăriei Comunei Terpezița, în plic închis și sigilat, cu respectarea condițiilor de confidențialitate și integritate a documentelor.

Pe plicul exterior se vor înscrie în mod obligatoriu următoarele mențiuni:

- denumirea/numele ofertantului;
- obiectul procedurii: „**Închiriere spațiu – încăpere din imobilul Primăria Veche Terpezița**”;
- mențiunea: „**A nu se deschide înainte de data 05.05.2026, ora 12:00**”.

7. TERMENUL-LIMITĂ DE DEPUNERE

Data și ora-limită pentru depunerea solicitărilor sunt stabilite astfel: **05.05.2026, ora 12:00**

După acest termen, solicitările nu vor mai fi acceptate.

8. CRITERII DE EVALUARE

În situația în care, pentru același bun proprietate publică, este depusă o singură solicitare eligibilă, comisia de evaluare va propune atribuirea contractului de închiriere către solicitantul respectiv, cu condiția îndeplinirii cumulative a tuturor cerințelor prevăzute în documentația procedurii.

În cazul în care sunt depuse două sau mai multe solicitări eligibile pentru același bun, atribuirea contractului de închiriere se va realiza prin aplicarea următoarelor criterii de evaluare:

- **80%** – **nivelul chiriei oferite**, respectiv valoarea chiriei propuse de ofertant peste chiria minimă stabilită prin prezentul anunț;
- **20%** – **capacitatea financiară de susținere a contractului**, constând în disponibilitățile financiare necesare pentru acoperirea obligațiilor contractuale pentru o perioadă de minimum 4 luni.

Capacitatea financiară se dovedește prin documente justificative depuse în cadrul ofertei, respectiv **extras de cont bancar și/sau scrisoare de bonitate emisă de o instituție de credit**.

9. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE

Ofertantul declarat câștigător are obligația constituirii unei garanții de bună execuție în quantum echivalent cu contravaloarea a două chirii lunare, calculate la nivelul chiriei stabilite prin contract.

Garanția se constituie în termen de maximum **30 de zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere**.

10. DISPOZIȚII FINALE

Anexele aferente, inclusiv formularele tip, modelul de contract de închiriere, fac parte integrantă din prezentul anunț și sunt publicate pe site-ul oficial al Primăriei Comunei Terpezița, fiind atașate prezentului anunț pentru consultarea tuturor persoanelor interesate.

Intocmit,
Consilier asistent achizitii publice
Condoiu Raluca-Ionela

II. Anexe - Închiriere a bunurilor proprietate publică fără organizarea licitației publice

Anexa nr.1

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE (conținut cadru)

CAPITOLUL I- PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **COMUNA TERPEZIȚA**, județul Dolj, reprezentată legal prin Primar Popa Constantin cu sediul în comuna Terpezița, sat Terpezita, nr.494, județul Dolj, CIF 5002118, telefon: 0251362009, posta electronica: primaria@primaria-terpezita.ro în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte,

și

2., cu sediul/domiciliul în, CUI/CNP, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. telefon:, posta electronica....., reprezentată legal de, în calitate de **LOCATAR**,

au convenit să încheie prezentul **contract de închiriere**, în următoarele condiții:

CAPITOLUL II- TEMEIUL LEGAL AL CONTRACTULUI

Prezentul contract este încheiat în conformitate cu:

- **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;**
- **Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală;**
- **Art. 1777 și următoarele din Codul civil;**
- **ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 7 din 24 februarie 2026**
- **Hotărârea Consiliului Local Terpezița nr. 18/15.04.2026**, privind aprobarea Procedurii de închiriere a bunurilor imobile aflate în proprietatea publică sau privată a comunei Terpezița.

CAPITOLUL III- OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea imobilului având destinația, situat în comuna Terpezița, județul Dolj, înscris în Cartea Funciară nr., nr. cadastral/topografic, în suprafață de mp, aparținând domeniului public/privat al comunei Terpezița.

Art.2 Bunul închiriat va fi utilizat exclusiv pentru destinația de

CAPITOLUL IV- DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Durata prezentului contract este de, începând cu data semnării acestuia.

Art.4 Durata contractului poate fi modificată numai prin act adițional, cu acordul ambelor părți.

Art.5 Prelungirea contractului se poate face numai cu acordul părților, prin act adițional încheiat cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului.

Art.6 Tacita relocațiune este interzisă.

CAPITOLUL V- CHIRIA ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.7 Pentru folosirea bunului închiriat, locatarul datorează locatorului o chirie în cuantum de lei, plătită lunar.

Scadența plății este:

- pentru plata lunară: **până la data de 10 a fiecărei luni;**

Art.8 Chiria se actualizează anual, de drept, conform Hotărârii Consiliului Local al Comunei Terpezița, prin aplicarea ratei inflației, fără a fi necesară încheierea unui act adițional.

Art.9 Neplata chiriei la termen atrage penalități de întârziere de 0,01% pe zi, calculate asupra sumei restante.

Art.10 Neplata chiriei timp de 2 luni consecutive atrage încetarea de drept a contractului, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.

CAPITOLUL VI- GARANȚIA

Art.11 Locatarul garantează locatarul împotriva oricărei tulburări de drept provenite din partea unui terț.

Art.12 Locatarul constituie **garanție de bună execuție în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii.**

Art.13 Garanția se constituie în termen de maximum 30 de zile de la semnarea contractului.

Art.14 Garanția se achită prin virament bancar în contul Primăriei comunei Terpezița deschis la Trezorerie.

Art.15 În cazul în care garanția nu este constituită în termen, locatarul poate reține 20% din chiria lunară până la constituirea integrală a acesteia.

Art.16 Garanția se restituie la încetarea contractului, la cererea locatarului.

Art.17 Restituirea se face numai dacă locatarul și-a îndeplinit toate obligațiile financiare. În caz contrar, sumele datorate se rețin din garanție.

CAPITOLUL VII- DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.18 Obligațiile locatarului

Locatarul are următoarele obligații:

- a. să preia bunul pe bază de **proces-verbal de predare-primire;**
- b. să folosească bunul ca un **bun proprietar;**
- c. să achite chiria la termen;
- d. să nu aducă atingere dreptului de proprietate al locatorului;
- e. să încheie contracte pentru utilități (energie, apă, canalizare, salubritate etc.) și să le plătească integral;
- f. să efectueze lucrările de întreținere necesare;
- g. să constituie garanția de bună execuție;
- h. să nu modifice structura imobilului fără acordul scris al locatorului;
- i. să suporte costurile investițiilor realizate, acestea rămânând în proprietatea locatarului la încetarea contractului;
- j. să nu subînchirieze bunul;
- k. să permită accesul locatorului pentru verificarea imobilului;
- l. să solicite efectuarea reparațiilor majore care cad în sarcina locatarului;
- m. să permită efectuarea de măsurători sau expertize;
- n. să respecte normele de **prevenire și stingere a incendiilor**, conform Legii nr. 307/2006;

- o. la încetarea contractului, să predea bunul în **maximum 10 zile**, cel puțin în starea în care l-a primit, ținând cont de uzura normală.

Art.19 Drepturile și obligațiile locatarului

Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a. să predea bunul în termen de maxim **30 de zile de la semnarea contractului**;
- b. să asigure dreptul de folosință al locatarului;
- c. să garanteze împotriva evicțiunii;
- d. să încaseze chiria;
- e. să efectueze reparațiile majore;
- f. să încaseze garanția de bună execuție;
- g. să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință;
- h. să controleze modul de utilizare a bunului;
- i. să asigure folosința netulburată a bunului;
- j. să preia bunul la încetarea contractului;
- k. să dobândească fără despăgubiri investițiile realizate de locatar.

CAPITOLUL VIII-RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.20 Nerespectarea obligațiilor contractuale atrage răspunderea părții în culpă.

Art.21 Partea în culpă datorează:

- penalități de întârziere
- daune-interese.

Art.22 Penalitățile se aplică pentru neplata chiriei la termen.

Art.23 Penalitățile se calculează începând cu ziua următoare scadenței până la data plății.

Art.24 Recuperarea sumelor restante se face conform procedurilor de executare silită prevăzute de legislația fiscală.

Art.25 Penalitățile se calculează de drept, fără notificare.

Art.26 Daunele-interese includ:

- paguba efectivă;
- câștigul nerealizat.

CAPITOLUL IX- MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.27 Modificarea contractului se face numai prin act adițional.

Art.28 Contractul încetează în următoarele situații:

- ✧ expirarea duratei;
- ✧ acordul părților;
- ✧ denunțarea unilaterală de către locatar;
- ✧ rezilierea;
- ✧ alte situații prevăzute de lege.

Art.29 Contractul încetează de drept dacă locatarul:

- ✧ nu constituie garanția;
- ✧ subînchiriază bunul;
- ✧ schimbă destinația bunului;
- ✧ nu plătește chiria utilitatile;
- ✧ împiedică verificarea imobilului.

Art.30 Locatarul poate denunța unilateral contractul cu notificare prealabilă de 30 de zile, dacă interesul public o impune.

CAPITOLUL X- LITIGII

Art.31 Părțile vor încerca soluționarea amiabilă a litigiilor.

Art.32 În cazul eșuării concilierii, litigiul va fi soluționat de instanțele competente.

CAPITOLUL XI-NOTIFICĂRI

Art.33 Notificările se transmit la adresele indicate în contract.

Art.34 Notificările pot fi transmise:

- ✧ prin poștă cu confirmare de primire;
- ✧ prin e-mail;
- ✧ prin alte mijloace scrise.

CAPITOLUL XII- DISPOZIȚII FINALE

Art.35 Fac parte integrantă din contract:

- ✧ procesul-verbal de predare-primire;
- ✧ dovada constituirii garanției.

Art.36 Contractul constituie titlu executoriu.

Art.37 Contractul intră în vigoare la data semnării de către ambele părți.

Art.38 Prezentul contract a fost încheiat în 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și unul pentru compartimentul taxe și impozite al Primăriei comunei Terpezița.

LOCATOR

Comuna Terpezița

Primar

LOCATAR

.....
.....

Anexe II.- Închiriere a bunurilor proprietate publică fără organizarea licitației publice

Anexa nr. 2

Model Formular 1

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către: Primăria Comunei Terpezița, județul Dolj

Ca urmare a anunțului public privind închirierea fără organizarea licitației publice a bunului aparținând domeniului public al Comunei Terpezița, publicat la data de,

Subsemnatul / Subscrisa,
cu domiciliul / sediul în,
CNP / CUI, reprezentat
prin,

vă transmitem alăturat dosarul pentru închirierea
bunului: situat în comuna
Terpezița, județul Dolj.

Data:

Ofertant / Solicitant

.....

Semnătura autorizată

.....

Anexa II - Închiriere a bunurilor proprietate publică fără organizarea licitației publice

Anexa nr. 3

**Model Formular 2
CERERE DE ÎNCHIRIERE**

Către: Primăria Comunei Terpezița

Subsemnatul / Subsemnata,
domiciliat(ă) în,
identificat(ă) cu C.I. seria nr., eliberată de,
sau

Societatea....., cu sediul în,
CUI, reprezentată prin,

solicit închirierea bunului aparținând domeniului public al Comunei Terpezița,
reprezentând:..... situat în
comuna Terpezița, județul Dolj, în suprafață de mp.

Bunul va fi utilizat pentru următoarea activitate:

.....

Declar că am luat cunoștință de condițiile stabilite de autoritatea locală și mă oblig să respect prevederile contractului de închiriere.

Data:

Semnătura

.....

Anexe II - Închiriere a bunurilor proprietate publică fără organizarea licitației publice

Anexa nr. 4

Model Formular 3

FORMULAR DE OFERTĂ

Valabil pentru procedura de închiriere fără organizarea licitației publice.

Subsemnatul / Subscrisa, declar că ofer pentru închirierea bunului aparținând domeniului public al Comunei Terpezița, situat în:

o chirie în cuantum de: lei / lună

Declar că am analizat documentația pusă la dispoziție și mă oblig să respect toate condițiile prevăzute în procedură și în contractul de închiriere.

Data:

Ofertant

.....

Semnătura

.....

Anexe II- Închiriere a bunurilor proprietate publică fără organizarea licitației publice

Anexa nr. 5

Model Formular 4

Subsemnatul,
reprezentant al (în cazul persoanei
juridice), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile prevăzute de lege pentru fals în
declarații, că particip la procedura de închiriere fără licitație publică organizată de
Comuna Terpezița, pentru bunul:

.....

în următoarea calitate:

- în nume propriu
- ca reprezentant al persoanei juridice menționate.

De asemenea, declar că:

- informațiile prezentate în documentația depusă sunt reale;
- voi informa autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în datele prezentate;
- înțeleg că autoritatea contractantă poate verifica informațiile furnizate.

Data:

Ofertant

.....

Semnătura

.....

Anexe II - Închiriere a bunurilor proprietate publică fără organizarea licitației publice

Anexa nr. 6

Model Formular 5

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE PRIVIND LIPSA DATORIILOR

Subsemnatul,
domiciliat în,
declar pe propria răspundere că:

- nu înregistrez datorii restante la bugetul de stat;
- nu înregistrez datorii restante la bugetul local al Comunei Terpezița;
- nu mă aflu în litigiu cu autoritatea publică locală privind obligații fiscale restante.

În cazul în care se constată contrariul celor declarate, îmi asum răspunderea conform legislației în vigoare.

Data:

Semnătura

.....

Anexe II - Închiriere a bunurilor proprietate publică fără organizarea licitației publice

Anexa nr. 7

Model Formular 6

DECLARAȚIE PRIVIND UTILIZAREA BUNULUI CONFORM DESTINAȚIEI

Subsemnatul,
în calitate de solicitant al închirierii bunului aparținând domeniului public al Comunei Terpezița, declar pe propria răspundere că bunul:.....

va fi utilizat exclusiv pentru următoarea destinație:

.....

Mă oblig:

- să respect destinația stabilită prin contractul de închiriere;
- să nu schimb destinația bunului fără acordul autorității locale;
- să întrețin bunul în condiții corespunzătoare.

Data:

Semnătura

.....

Anexe II - Închiriere a bunurilor proprietate publică fără organizarea licitației publice

Anexa nr. 8

Model Formular 7

DECLARAȚIE PRIVIND ACCEPTAREA CONDIȚIILOR PROCEDURII ȘI CONSTITUIREA GARANȚIEI DE BUNĂ EXECUȚIE

Subsemnatul/Subsemnata,
domiciliat(ă) / cu sediul în,
identificat(ă) cu C.I./B.I. seria nr. / CUI

în calitate de solicitant/ofertant în cadrul procedurii de **închiriere fără organizarea licitației publice** a bunului aparținând domeniului public al **Comunei Terpezița**,
declar pe propria răspundere următoarele:

- Am luat cunoștință de condițiile stabilite prin procedura privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public al Comunei Terpezița fără organizarea licitației publice și mă oblig să le respect integral.
- Sunt de acord cu încheierea contractului de închiriere în condițiile stabilite de **Consiliul Local al Comunei Terpezița** și prevăzute în documentația procedurii
- În cazul în care voi fi declarat câștigător al procedurii, mă oblig să semnez contractul de închiriere în termenul stabilit de autoritatea contractantă.
- De asemenea, mă oblig să constituie **garanția de bună execuție a contractului**, în cuantumul și în condițiile stabilite prin documentația procedurii și prin contractul de închiriere.
- În cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale, sunt de acord ca autoritatea contractantă să rețină garanția de bună execuție, în condițiile legii și ale contractului.

Declar că informațiile furnizate sunt reale și complete și înțeleg că orice declarație falsă poate atrage răspunderea conform legislației în vigoare

Data:

Nume și prenume / Denumire solicitant

.....

Semnătura autorizată

.....