



## COMUNA GAVOJDIA

LOC. GAVOJDIA, STR. PRINCIPALA, NR. 295, JUDEȚUL TIMIȘ, COD POSTAL  
307180, TEL: (+40) 256-335.921, (+40) 256-335.938, FAX: (+40) 256-335.921;  
URL: <http://www.comunagavojdia.ro>; e-mail: primgav@yahoo.com



Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_/\_\_\_\_/2015

APROBAT PRIMAR

(SEMNATURA SI STAMPILA AUTORIZATA)

### REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE privind inchirierea pajistilor aflate in proprietatea comunei GAVOJDIA

#### CAP. I DISPOZIȚII GENERALE

##### ART. 1:

Prezentul regulament stabilește conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de inchiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere a pasunilor, aflate în proprietatea privată a comunei, precum și cadrul general privind contractele de inchiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

##### ART. 2:

(1) Contractul de inchiriere are ca obiect pasunile aflate în proprietatea privată a Comunei GAVOJDIA.

(2) Contractul de inchiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 10 ani, conform OUG nr. 34/2013 și a normelor de aplicare.

##### ART. 3:

Pentru tinerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de inchiriere și la derularea contractelor de inchiriere, se întocmește și păstrează registrul "Oferte" și "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de inchiriere, precum și și informații referitoare la executarea contractului de inchiriere.

##### ART. 4:

(1) Se întocmește dosarul inchirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atata timp cât contractul de inchiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 ani de la data finalizării contractului de inchiriere.

(2) Dosarul inchirierii trebuie să cuprindă:

- a) Studiul de Oportunitate;
- b) Amenajamentul pastoral
- c) Hotărârea de aprobare a inchirierii;

- d) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de inchiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- e) Caietul de sarcini;
- f) Documentația de atribuire;
- g) Ofertele declarate castigatoare însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- h) Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- i) Contractul de inchiriere semnat, însoțit de schita de amplasare a pajiștii și suprafața alocată.
- j) Proces – verbal de predare - primire amplasament;

## **CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A INCHIRIERII**

### **SECTIUNEA 1**

#### **Inițiativa inchirierii**

##### **ART. 5:**

(1) Inchirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia sau la inițiativa locatorului.

(2) Inițiativa inchirierii are la baza studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
  - b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea inchirierii;
  - c) nivelul minim al chiriei;
  - d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de inchiriere;
  - e) durata estimată a inchirierii;
- (3) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

### **SECTIUNEA a 2-a**

#### **Procedura de atribuire**

##### **ART. 6**

Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de inchiriere pășuni:

a) licitația publică - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;

b) negocierea directă - procedura prin care locatorul negociază chiria, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de inchiriere, procedura aplicată în cazul în care a fost depusă o singură ofertă valabilă sau există mai multe oferte valabile cu aceeași ofertă de preț.

**SECTIUNEA a 3-a**  
**Documentația de atribuire**

**ART. 7**

- (1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile
- a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
  - b) Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
  - c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
  - d) -prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încarcatului optime de animale pe hectar de pajiste;
  - e) Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- (2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:
- a. informații generale privind obiectul închirierii
  - b. scopul închirierii
  - c. obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
  - d. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
  - e. durata contractului de închiriere
  - f. nivelul minim al chiriei
  - g. garanții
  - h. regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
  - i. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
  - j. condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
  - k. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

**ART. 8**

- (1) După elaborarea caietului de sarcini, se întocmeste documentația de atribuire.
- (2) Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a consiliului local.
- (3) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elemente:
- a. Informații generale privind locatorul
  - b. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
  - c. Caietul de sarcini;
  - d. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
  - e. Informații detaliate și complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
  - f. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

- g. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
- h. Parte desenată și memorii tehnice pentru trupurile și PS-urile lotizate.
- i. Regulamentul de pasunat.

(4) Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau electronic.

(5) Documentația se eliberează gratuit.

#### **SECȚIUNEA a 4-a** **Reguli privind anunțul de licitație**

##### **ART. 9**

(1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către locator.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul închirierii
  - 2.1 Procedura aplicată
3. Informații privind documentația de atribuire;
  - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire
  - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire
  - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar
  - 3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. Informații privind ofertele:
  - 4.1. Data limită de depunere a ofertelor
  - 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele
  - 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă
5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor
6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării

#### **SECȚIUNEA a 5-a** **Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere**

##### **ART. 11**

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

##### **ART. 12**

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează atât pentru procedura licitației, cât și pentru procedura negocierii directe.

**SECTIUNEA a 6-a**  
**Instrucțiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor**

**ART. 13**

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire, caietului de sarcini.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, redactata în limba română.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, menționate în anunțurile publicitare și în calendarul procedurii.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(7) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei GAVOJDIA, într-un plic sigilat care vor conține documentele prevăzute la art. 10 din Caietul de sarcini și până cel târziu la data stabilită în anunțul publicitar.

**SECTIUNEA a 7-a**  
**Comisia de evaluare**

**ART. 14**

(1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Comisia de evaluare este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local, ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop.

**ART. 15**

(1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului.

(2) Presedintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii acesteia, iar acesta nu are drept de vot.

**ART. 16**

(1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(2) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

**ART. 17**

(1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

(2) Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, și înainte de deschiderea ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

#### **ART. 18**

Supleanții participă la sesiunile comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

#### **ART. 19**

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea proceselor-verbale;
- e) întocmirea raportului de evaluare;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

#### **ART. 20**

(1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

#### **ART. 21**

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

### **SECȚIUNEA a 8-a** **Comisia de soluționare a contestațiilor**

#### **ART. 22**

(1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

(3) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

#### **ART. 23**

(1) Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

(2) Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

(3) Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

(4) Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

(5) Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

a) dacă acestia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

(6) În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

## **CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

### **SECȚIUNEA 1**

#### **Depunerea ofertelor**

#### **ART. 24**

(1) Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis și sigilat care va conține documentele prevăzute la art. 10 din Caietul de sarcini.

(2) Un ofertant nu poate depune o oferta individuala si alta oferta comuna pentru acelasi lot.

(3) Unui ofertant nu I se poate atribui decat un singur lot.

#### **ART. 25**

(1) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original semnat si daca este cazul stampilat de catre ofertant pe fiecare pagina.

### **SECTIUNEA a 2-a**

#### **Licitația**

#### **ART. 26**

(1) În cazul procedurii de licitație deschisa cu strigare, locatorul va publica anuntul de licitatie la ziar si avizierul primariei.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 5 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita si de a obține documentația de atribuire, locatorul avand obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări in forma scrisa privind documentația de atribuire.

(6) Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet si fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(8) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(9) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul este obligat să consemneze această situație în procesul verbal de ședință, după care se procedează de îndată la negocierea directă cu ofertantul prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, inclusiv acceptarea prețului de pornire la licitație.

(10) După deschiderea plicurilor în sedintă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.

#### **ART. 27**

După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv daca sunt toate documentele solicitate si se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare si de către ofertanții prezenti la deschidere.

#### **ART. 28**



(1) Orice decizie referitor la calificarea ofertantilor, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul unor sesiuni ulterioare sesiunii de deschidere a ofertelor.

#### **ART. 29**

(1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeste un raport privind evaluarea ofertelor, pe care îl transmite locatorului.

(2) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

#### **ART. 30**

(1) Contractul de inchiriere se încheie după împlinirea unui termen de 3 zile calendaristice de la data adoptării unei hotărâri privind rezultatul procedurii.

#### **ART. 31**

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim 2 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

### **SECTIUNEA a 3-a Negocierea directă**

#### **ART. 32**

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile sau în cazul în care există mai multe oferte valabile cu aceeași ofertă de preț, locatorul va decide trecerea de îndată la procedura de negociere directă.

În urma desfășurării negocierii directe cu ofertantul/ofertanții prezenți ale căror oferte sunt valabile, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri.

#### **ART. 33**

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

#### **ART. 34**

Pentru negocierea directă va fi respectată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

#### **ART. 35**

(1) Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

#### **ART. 36**

(1) Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art. 31.

(2) În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertanților vizați.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de maxim 2 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

### **SECTIUNEA a 4-a** **Determinarea ofertei câștigătoare**

#### **ART. 37**

(1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

(2) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

(3) Locatorul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

#### **ART. 38**

Anunțul de atribuire se afișează la avizierul institutiei în termen de 20 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

### **SECTIUNEA a 5-a** **Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere**

#### **ART. 39**

Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data încheierii contractului, numai în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

#### **ART. 40**

Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **CAP. IV CONTRACTUL DE INCHIRIERE**

### **SECTIUNEA 1**

#### **Încheierea contractului de inchiriere**

##### **ART. 41**

(1) Contractul de inchiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Forma și conținutul-cadru al contractului de inchiriere sunt prezentate în cadrul Documentației de atribuire.

##### **ART. 42**

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, locatorul încheie contractul de inchiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate.

### **SECTIUNEA a 2-a**

#### **Drepturile și obligațiile locatarului**

##### **ART. 43**

(1) În temeiul contractului de inchiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a Comunei GAVOJDIA care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de inchiriere.

##### **ART. 44**

(1) În temeiul contractului de inchiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată a Comunei GAVOJDIA care fac obiectul închirierii.

(2) Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(3) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de inchiriere.

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate Comunei GAVOJDIA

##### **ART.45**

La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen locatorul este obligat să restituie locatorului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

##### **ART.46**

În condițiile încetării contractului de inchiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate Comunei GAVOJDIA, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

#### **ART. 47**

În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

### **SECTIUNEA a 3-a** **Drepturile si obligațiile locatorului**

#### **ART. 48**

(1) Pe durata contractului de inchiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile inchiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contractul de inchiriere.

#### **ART. 49**

(1) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, în condiții legale, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(2) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de inchiriere.

#### **ART. 50**

(1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

### **SECTIUNEA a 4-a** **Încetarea contractului de inchiriere**

#### **ART. 51**

Contractul de inchiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

#### **ART. 52**

(1) Locatorul poate denunța unilateral contractul de inchiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

(2) În situația prevăzută la alin. (1), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de inchiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate locatarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

#### **ART. 53**

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de inchiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să rezilieze contractul, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

#### **ART. 54**

(1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la inchiriere.

(2) Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (1).

#### **ART. 55**

Prin contractul de inchiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

### **CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR**

#### **ART. 56**

(1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia inchirierilor de bunuri proprietate privată, poate depune contestație în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunoștință, cu privire la un act al locatorului considerat nelegal.

(2) În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.

(3) Înainte de a se adresa comisiei de soluționare a contestațiilor, persoana vătămată notifică locatorului cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia inchirierilor de bunuri proprietate privată și la intenția de a sesiza comisia de soluționare a contestațiilor.

(4) După primirea notificării, locatorul poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretinsei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

(5) Măsurile adoptate de locator se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat locatorul, cât și celorlalți ofertanți implicați.

(6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la locator, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretinsei încălcări va transmite locatorului o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața comisiei de solutionare a contestatiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației.

(7) Locatorul poate incheia contractul de inchiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de solutionare a contestatiilor.

INTOCMIT  
VESCAN FLORIN-DOROFTEI