



PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 17/2026

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 5,60 ha teren agricol pășune din totalul de 9,53 ha
aflată în proprietatea privată a comunei Ditrău

Consiliul Local al comunei Ditrău, județul Harghita, întrunit în ședință ordinară la data de 25 martie 2026;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al primarului comunei Ditrău nr. 1580/2026 privind necesitatea închirierii suprafețelor agricole aflate în proprietatea comunei Ditrău;
- Referatul de specialitate al aparatului de specialitate al Primarului comunei Ditrău nr. 1581/2026;
- CF nr. 56081 Ditrău, nr. cad 56081;
- Poz. 37 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Ditrău, atestat prin Hotărârea Consiliului local al comunei Ditrău nr. 25/2023 din 28.02.2023;
- Avizul comisiei pentru activități economice, buget-finanțe, precum și a Comisiei pentru agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism;
- Prevederile art. 9 din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și completată;
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. a), b), ale art. 317, art. 333, ale art. 338, alin. (1) și (2) și ale art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Aprobă închirierea prin licitație publică a suprafeței de 5,60 ha teren agricol pășune în extravilan, din totalul de 9,53 ha, situat în postata Kozrez, înscris în C.F. nr. 56081 Ditrău, nr. cad. 56081, proprietatea privată a comunei Ditrău, având valoarea de inventar de 39.040 lei.

Art. 2. Prețul de pornire al licitației este de 400 lei/ha/an.

Art. 3. Durata închirierii este de 10 (zece) ani de la data încheierii contractului de închiriere cu posibilitatea prelungirii contractului cel mult o singură dată pentru aceeași perioadă de timp, sau o perioadă mai mică, la cererea chiriașului, cu minimum 3 luni înainte de expirarea contractului.

Art. 4. Se aprobă Documentația privind închirierea lotului, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 5. Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Ditrău;

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică primarului comunei Ditrău, Instituției Prefectului Județului Harghita.

Ditrău, 5 martie 2026

Inițiator – Primar
Puskás Elemér



Vizat
Secretar general al comunei
Bajkó Károly



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA DITRĂU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DITRĂU

DOCUMENTAȚIE DE LICITAȚIE

Pentru închirierea suprafeței de 5,60 ha din suprafața totală de 9,53 ha pășune în
extravilan, situat în postata Kozrez, înscris în CF nr. 56081 Ditrău, nr. cad. 56081
proprietatea privată a comunei Ditrău,
jud. Harghita

LICITAȚIE

LISTA DOCUMENTAȚIEI DE LICITAȚIE

Cap. I - Informații generale privind locatorul,

Cap. II - Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere,

Cap. III - Caietul de sarcini,

Cap. IV - Fișa de date a procedurii de achiziție

Cap. V – Formulare

Cap. VI – Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Cap. VII - CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE - CADRU

- Plan de încadrare în zonă;

- Plan de situație.

Cap. I.

Informații generale privind locatorul

Comuna Ditrău, cod fiscal 4367957, str. Libertății nr. 9, cod poștal 537090, județul Harghita, telefon 0266353130, fax 0266353130, e-mail clditrau@gmail.com., organizează în conformitate cu prevederile art. 333, din O.U.G nr. 57/ 03.07.2019 privind Codul Administrativ, licitație publică în vederea închirierii suprafeței de 5,60 ha din totalul de 9,53 ha teren extravilan pășune, înscirs în CF nr. 56081 Ditrău, nr. cad. 56081 proprietatea privată a comunei Ditrău, situată în extravilanul comunei Ditrău, postata Közrez.

Cap. II

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Condiții de eligibilitate

La licitația pentru închirierea loturilor agricole, se pot înscrie persoane fizice și persoane juridice române care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare,
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de licitație, în termenele prevăzute în documentația de licitație,
- au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local,
- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

A. Persoane fizice:

- a) - fișa cu informații privind ofertantul,
- b) - declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c) - dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- d) - copie după dovada cumpărării documentației de atribuire (chitanța), după caz;
- e) - copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța),
- copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță, Ordin de plată).

B. Persoane juridice:

- a) - fișa cu informații privind ofertantul,
- b) - declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c) - copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală,
- d) - dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- e) - împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul,
- f) - copie după dovada cumpărării/ procurării documentației de atribuire (chitanța),
- g) - copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța),
- h) - copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanța, Ordin de plată).

Licitația se va desfășura în data de ____.04.2026, ora 12.00 conform anunțului, la sediul Primăriei comunei Ditrău, jud. Harghita, din str. Libertății nr. 9.

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea suprafeței de 5,60 ha din CF nr. 56081, nr. cad 58534 Ditrău, proprietatea privată a comunei Ditrău, situat în extravilanul comunei Ditrău, jud. Harghita

I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații având ca obiect închirierea suprafeței agricole de 5,60 ha pășune din totalul de 9,53 ha, proprietatea privată a comunei Ditrău.

Organizatorul licitației este comuna Ditrău, cu sediul în Ditrău, str. Libertății, nr. 9, CIF 4367957, tel:/fax 0266.353130, e-mail: clditrau@gmail.com.

Terenul se află în proprietatea privată a comunei Ditrău și în administrarea UAT Ditrău.

II. Descrierea bunurilor care face obiectul închirierii

Imobilul se află în extravilanul comunei Ditrău și este înscris în C.F. nr. 56081 Ditrău, nr. cad. 56081. Folosința actuală: are categoria de folosință pășune.

III. Condițiile și regimul de exploatare a suprafețelor închiriate

3.1. Chiriașii nu vor putea face alte investiții pe parcela de teren care face obiectul licitației, numai pentru servicii de natură agricolă.

Desfășurarea altor activități decât cele prevăzute în caietul de sarcini este permisă doar cu acordul locatorului.

3.2. Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

3.3. Chiriașii NU au dreptul de a modifica categoria de folosință a suprafeței închiriate.

3.4. Locatarul va fi responsabil cu plata tuturor taxelor asupra proprietății personale ce privesc bunurile locatarului din suprafața închiriată.

3.5. Taxa va fi proporțională cu suprafața terenului închiriat și se plătește semestrial și nu mai târziu de 31 decembrie a anului în curs.

IV. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă este de:

- **350 lei/ha/an**

Chiria va fi calculată în proporție de mărimea suprafeței închiriate.

V. Instrucțiuni privind criteriul de atribuire a contractului de închiriere

5.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%,
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 20%,
- c) protecția mediului înconjurător - 20%,
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 20%.

5.2.

a) pentru acordarea punctajului la lit. b) se vor lua în considerare următoarele criterii:

Cifra de afaceri - 10%, bilanțul pe anul precedent 10%, - în cazul persoanelor juridice, dovada surselor de venituri – în cazul persoanelor fizice;

b) pentru acordarea punctajului de la lit. c) se va lua în considerare următoarele criterii:

Nu a fost sancționat pentru încălcarea prevederilor privind protecția mediului – 20%. În acest sens ofertantul va prezenta o declarație pe propria răspundere că nu a fost sancționat.

c) pentru acordarea punctajului de la lit. d) se va lua în considerare următorul criteriu: Ofertantul va face o scurtă prezentare despre scopul pentru care dorește să închirieze suprafața de teren respectiv – 20 %;

VI. Cerințele privind calificarea ofertanților

6.1 Numărul de participanți este de cel puțin 2 ofertanți. Participarea la procedura de licitație este permisă persoanelor fizice sau persoanelor juridice române legal constituite, care îndeplinesc următoarele condiții:

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Documentația de licitație, în termenele prevăzute în Documentația de licitație;
- au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local,;
- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

6.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

6.3. Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

Ofertanții - persoane juridice sau fizice, după caz, au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente:

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală – în cazul persoanelor juridice;
- certificate de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:
 - certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
 - certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de Compartimentul impozite și taxe din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului – în cazul persoanelor juridice;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- documentele justificative privind constituirea garanției de participare;
- fișa ofertantului;
- cerere de participare;
- împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului/ după caz.
- document justificativ privind plata taxei de participare la licitație, copie chitanță cumpărare caiet de sarcini, dacă este cazul.

6.4. Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

6.5. În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul este descalificat și nu va putea participa la etapa de licitație competitivă .

VII. Cuantumul garanției de participare, a taxei de participare și a caietului de sarcini

- 7.1. Ofertantul trebuie să constituie **garanția pentru participare în cuantum de 1% din valoarea chiriei pe 10 ani**, cu o perioadă de valabilitate de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plății garanției de participare numărul lotului pentru care a fost depusă garanția.
- 7.2. Garanția pentru participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de închiriere.
- 7.3. Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. **RO29TREZ35321A300530XXXX**, deschis la **Trezoreria Gheorgheni**, cod fiscal 4367957, sau numerar depus la casieria UAT comuna Ditrău, din str. Libertății, nr. 9, sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau de asigurări.
- 7.4. Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.
- 7.5. Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:
- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
 - b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;
 - c) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită garanția de bună plată ce reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.
- 7.6. Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare NU se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună plată. Garanția de bună plată a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.
- 7.7. Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.
- 7.8. Taxa de participare: **taxa de participare la licitație este de 50 lei** și se achită la casieria Comunei Ditrău, din str. Libertății, nr. 9.
- Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătită o nouă taxă de participare.
- 7.9. Prețul caietului de sarcini: Caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și contra **sumei de 30 lei în format letric, plătită la casieria autorității contractante.**

VIII. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

Subînchirierea în tot sau în parte a suprafeței închiriate sau cesiunea contractului de închiriere unui terț, este interzisă.

IX. Durata închirierii

Durata închirierii este de 10 (zece) ani de la data încheierii contractului de închiriere cu posibilitatea reînnoirii ulterioare cel mult pentru perioada pentru care a fost închiriată inițial ori pentru o perioadă mai mică, cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea contractului.

X. Obligațiile părților

10.1. Drepturile si/sau obligațiile chiriașului:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite,
- să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini,
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de investiție ce îi incumbă, în vederea menținerii terenului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului,
- să restituie terenul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea în care se află la data încetării contractului, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală,
- chiriașul va putea amplasa construcții de natură agricolă și va putea face investiții cu acordul proprietarului, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată;
- va achita contravaloarea chiriei la termenele convenite. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.
- va respecta regulile urbanistice ale zonei,
- va răspunde de normele de protecție a mediului,
- va întreține curățenia în jurul terenului, după caz.
- va permite proprietarului vizitarea imobilului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale.

10.2. Drepturile si/sau obligațiile proprietarului:

- va preda suprafața ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere,
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, în caz contrar titularul dreptului de administrare fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului.

- să mențină terenul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale,
- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit,
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

XI. Perioada de valabilitate a ofertei.

12.1. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Cap. IV. FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

A. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Documentației de Licitatie.
2. Ofertele se redactează în limba română.
3. Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul general de intrare-ieșire, precizându-se data și ora, la registratura UAT comuna Ditrău, din str. Libertății, nr. 9, cod poștal 537090, până la data și ora limită stabilită în anunțul de închiriere .
4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină :
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
9. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
10. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
12. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

13. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

14. În perioada cuprinsă între data publicării anunțului de închiriere și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

15. Documentația de Închiriere se obține prin ridicarea contra cost de către cei interesați, de luni până vineri, între orele 10.00-14.00 de la sediul Primăriei comunei Ditrău, din str. Libertății nr. 9 sau poate fi solicitat în mod gratuit în format electronic.

16. În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a aparției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

17. Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

18. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate.

19. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

20. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

(a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

(b) scanate prin e-mail;

21. Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

B. Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

Data limită de depunere a ofertelor:

Ofertele se vor depune la registratura Primăriei comunei Ditrău din str. Libertății, nr. 9, până în data de __.04.2026, ora 10.00.

Data și ora deschiderii ofertelor:

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Primăriei comunei Ditrău din str. Libertății nr. 9, în cadrul ședinței de licitație publică din data de __.04.2026, ora 12.00.

Desfășurarea licitație publice

Pot participa la ședința de licitație ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

Ședința de licitație este deschisă de președintele comisiei, care prezintă componența acesteia, membrii prezenți, tipul de licitație, modul de desfășurare a licitației și toate informațiile necesare desfășurării licitației.

La licitație pot participa operatori economici, persoane fizice, întreprinderi individuale înregistrate în România care fac dovada înregistrării printr-un document emis de autoritatea competentă din statul respectiv.

Comisia de licitație analizează documentele depuse de către solicitanți și hotărăște admiterea/respingerea participării acestora la licitația publică.

Comisia de licitație respinge participarea la licitație a solicitantului care se află cel puțin în una dintre următoarele situații:

- a) nu îndeplinește condițiile prevăzute la capitolul VI și VII din caietul de sarcini sau documentele depuse sunt incomplete ori nu sunt depuse în original sau, după caz, certificate pentru conformitate cu originalul;
- b) are datorii restante față de bugetul statului sau bugetul local;
- c) certificatele de atestare fiscală nu sunt în termenul de valabilitate la data licitației.
- d) se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, conform certificatului constatator eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;

După verificarea condițiilor de calificare președintele comisiei anunță ofertanții calificați pentru licitație.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească următoarele condiții:- ofertele sunt redactate în limba română,

- ofertele sunt depuse la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de Intrare – ieșire, precizându-se data și ora,

- pe plicul exterior este indicat obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,

- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,

- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea aceleiași proceduri.

Opțiunile de licitare făcute de operatorii economici față de prețul de pornire la licitație se înregistrează în procesele-verbale de desfășurare a licitației.

Este declarat câștigător licitantul care a oferit prețul cel mai mare.

Dacă la licitație se prezintă un singur ofertant, suprafața nu se supune licitării și nu se poate adjudeca prin respectiva licitație.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

După terminarea ședinței de licitație se întocmește un proces-verbal privind desfășurarea licitației, în care se consemnează, în mod obligatoriu, următoarele:

- data și locul desfășurării licitației, modul de anunțare a licitației, membrii comisiei de licitație prezenți, tipul licitației, obiectul licitației, solicitanții care nu au îndeplinit condițiile de participare la licitație, ofertanții pentru spațiu și reprezentanții oficiali ai acestora, prețul de pornire a licitației, ultima ofertă făcută, câștigătorul licitației, termenul de încheiere a contractelor de închiriere, observații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației.

Procesul-verbal al ședinței de licitație se semnează de către toți membrii comisiei de licitație prezenți și de reprezentanții operatorilor economici înscrși la licitație.

MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC:

Termenul de contestație este de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației. Soluționarea litigiilor este de competența Tribunalul Harghita, Str. Szasz Endre nr. 6, Cod Poștal: 530000, jud. Harghita, e-mail: tr-harghita-reg@just.ro.

Către,
COMUNA DITRĂU

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

pentru închirierea terenului agricol pășune în extravilan, în suprafață de 5,60 ha,

Operatorul economic / persoană fizică, cu

sediul în, Județul....., Str, Nr....., Cod

poștal, telefon, fax, E-mail.....,

înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.....,

având atribuit CUI, având cont IBAN

nr, deschis la, existând și
funcționând potrivit legislației Statului Român, reprezentată legal de, cu
funcția de rugăm să ne admiteți participarea la licitația publică
pentru închirierea suprafeței de 5,60 ha, organizată de comuna Ditrău în data de
___/___/2026.

Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și
ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit
prin procesul verbal de licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu
pierderea garanției de participare aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI
pentru închirierea prin licitație publică a terenului agricol pășune
în extravilan în suprafață de 5,60 ha,

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	--------------------------------------

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru închirierea prin licitație

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică, a Lotului _____, organizată de comuna Ditrău, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- 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 bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- 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 alta 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.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------

FORMULAR DE OFERTĂ*

Pentru închirierea terenului în suprafață de 5,60 ha, din totalul de 9,53 ha, identificat în CF nr. 56081, nr. cad. 56081, la licitația din data de _____.2026, ora 12.00, organizată de Comuna Ditrău.

1) Prețul de ofertă

LEI/an

Declar că voi respecta destinația suprafeței, stabilită în caietul de sarcini, aprobat prin H.C.L nr. __/25.03.2026, care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu O.U.G nr. 57/2019 privind noul Cod Administrativ.

OFERTANT,

PERSOANĂ FIZICĂ/JURIDICĂ

DOMICILIUL/SEDIUL localitatea _____ str. _____
Nr _____ ,Bl. _____ , SC _____ , AP _____ Et _____ ,
județul _____ CNP/CUI _____

Semnătura Ofertantului,

*(formularul va fi completat si depus în plicul interior)

Cap. VI

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor în registrul general de intrare-ieșire (precizându-se data și ora), ținut de locator la sediul său (Comuna Ditrău, str. Libertății, nr. 9), până la data de ____ .04.2026, ora 10.00.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va cuprinde obligatoriu următoarele:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

A. Persoane fizice

- a) - fișă cu informații privind ofertantul,
- b) - declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c) - dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- d) - copie după dovada cumpărării Documentației de Licitatie (chitanța)/ după caz,
- e) - copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța),
- f) - copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță, filă CEC, Ordin de plată),
- g) - plicul interior.

B. Persoane juridice

- a) - fișă cu informații privind ofertantul,
- b) - declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c) copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală,

- d) - dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- e) - împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul,
- f) - copie după dovada cumpărării Documentației de Licitatie (chitanța),
- g) - copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța),
- h) - copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanța, filă CEC, Ordin de plată),
- i) - plicul interior.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia după caz. Acest plic va conține oferta propriu-zisă, scrisă pe formularul extras din documentația de

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă redactată în limba română.

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

Licitatia publică se va desfășura în sediul Primăriei comunei Ditrău, pe data de ____ .04.2026, la ora 12.00

CAP. VII

JUDETUL HARGHITA
COMUNA DITRĂU

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. _____

Pășune proprietatea comunei Ditrău

Încheiat astăzi, _____

CAPITOLUL 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA DITRĂU, cu sediul în str. Libertății nr. 9, loc. Ditrău, jud. Harghita, CIF 4367957, reprezentată legal prin primar Puskás Elemér, în calitate de PROPRIETAR – LOCATOR,

și,

_____, cu domiciliul/ sediul în comuna _____, satul _____, str. _____ nr. _____, CNP _____ / CIF _____ în calitate de CHIRIAȘ /LOCATAR,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere în temeiul Codului civil, în baza O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al comunei Ditrău nr. 10/2026 (și procesul verbal de licitație din data de _____, dacă este cazul)

CAPITOLUL 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea pășunii, proprietatea privată a comunei Ditrău, situată în locul KÖZREZ, în suprafață de 5,60 ha, Tarlăua 13, parcela _____, nr. C.F. 56081, nr. cad. 56081 așa cum rezultă din schița anexată care face parte din prezentul contract.

Art. 2 Predarea - primirea terenului, este consemnată în procesul verbal de predare - primire, care se va încheia în termen de 5 zile de la data încheierii/ adjudecării și constituie anexă la contract.

Art. 3. Terenul este destinat pășunatului/ producerii de hrană animalelor din specia: ovine, caprine, ecvine/ bovine.

Art. 4. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a). Terenul – bun propriu care la expirarea contractului de închiriere rămâne în proprietatea locatarului.

CAPITOLUL 3. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 5. Închirierea pășunii se face pe o perioadă de 10 (zece) ani începând cu data semnării prezentului contract, în condițiile stipulate în contract și cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 10 mai - 1 noiembrie pentru bovine și 15 aprilie – 1 noiembrie pentru ovine, a fiecărui an.

Art. 6. Suprafața închiriată poate fi micșorată dacă nu se respectă încărcătura de animale UVM/ha, respectiv majorată dacă locatarul dovedește o mărire a efectivului de animale, cu condiția să existe în perimetrul UAT a comunei teren disponibil.

CAPITOLUL 4. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 7. Prețul chiriei este de _____ lei/ha/an, conform valorii masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, chiria totală anuală fiind de _____ lei. Pentru anul curent – 2026 se va achita la data încheierii contractului cu Ordin de Plată în contul comunei deschis la Trezoreria Gheorgheni sau cu numerar la casieria Primăriei comunei Ditrău.

Art. 8. Pentru anii următori chiria va fi plătită în aceeași modalitate însă în două tranșe: 30% până la data de 31 martie a anului în curs și 70% până la data de 30 noiembrie;

Art. 9. Chiria prevăzută la art. 7 va fi indexată anual cu rata inflației, în condițiile legii, din inițiativa locatorului.

Art. 10. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,01% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

Art. 11. Întârzierea la plată pentru o perioadă mai mare de 3 luni atrage rezilierea contractului de închiriere.

Art. 12. Totodată chiriașul trebuie să achite taxele stabilite în conformitate cu Codul Fiscal.

CAPITOLUL 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI:

Art. 13. Proprietarul pajiștii are următoarele drepturi și obligații:

- a) să pună la dispoziția chiriașului folosința terenului/ pajiștii la termenul stabilit;
- b) să predea chiriașului terenul liber de sarcini și culturi agricole;
- c) să garanteze chiriașului în cauză neatingerea acestuia în drepturile sale din partea oricui;
- d) să verifice efectivele de animale învoite la pășunat și modul exploatare a pășunii.
- e) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent conform legislației în vigoare;
- f) să constate și să comunice chiriașului, orice atenționare vis a vis de nerespectarea clauzelor prezentului contract; încetarea contractului, prin reziliere, în cazul neplății chiriei până la data prevăzută în prezentul contract, în cazul vânzării animalelor sau în cazul ivirii unui caz de interes public sau a unei situații de forță majoră, astfel cum sunt definite de lege, etc.
- g) să asigure pașnica și liniștită folosința a terenului.
- h) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificare prealabilă a locatarului, la adresa indicată la cap. I și trimisă cu confirmare de primire prin poștă sau înmănată sub semnătură de primire de către agentul primăriei locatarului.
- i) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.
- J) să nu-l tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- k) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

CAPITOLUL 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI:

Art. 14. Locatarul (chiriașul) are următoarele drepturi și obligații:

- a) să folosească bunul ca un bun întreținător, în scopul pentru care a fost închiriat;
- b) să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația pășunii pentru care s-a făcut închirierea;
- c) să achite contravaloarea chiriei la termenele stabilite în contract;

- d) să achite impozitul pe teren aferent pășunii închiriate conform normelor din Codul fiscal;
- e) să comunice Primăriei comunei Ditrău, în scris, în termen de 5 zile, de la vânzarea animalelor, sau a unora dintre acestea, în vederea respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzisă pătrunderea cu animalele, ovine și caprine, pe pășunea repartizată bovinelor, și invers. Este interzis pășunatul pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei sau pe terenurile aparținând persoanelor fizice și juridice; În cazul în care, chiriașii vor fi surprinși, cu animalele pe alte suprafețe decât cele închiriate, se va întocmi proces verbal de contravenție de către reprezentanții Primăriei. În cazul în care vor fi surprinși pentru a doua oară, sancțiunea va fi rezilierea contractului;
- g) să respecte regulile agro-zootehnice și să mute periodic amplasamentul stânilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune; Mutarea strungilor se va face rațional, la 5-10 zile, în caz de vreme bună, și la 2-3 zile, în caz de ploi, astfel încât să nu se ajungă la degradarea și infestarea pășunii.
- h) este interzisă pătrunderea cu efectivele de animale în fondul forestier. Amenajarea și amplasarea stânelor se va face la o distanță mai mare de 500 m de pădure, în prezența împuterniciților Primarului;
- i) în cazul în care chiriașul deține și animale ale persoanelor particulare din comună, este obligat până la data de 1 iunie să comunice Primăriei un tabel nominal cu deținătorii de ovine, caprine și bovine pe care le pășunează;
- j) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- k) introducerea animalelor la pășunat numai la datele și în condițiile stabilite de organele de specialitate;
- l) să introducă pe pășune numai animale înmatriculate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
- m) să nu introducă animalele la pășunat în timpul sau imediat după căderea ploilor;
- n) să mențină în bune condiții agricole și de mediu suprafața de pășune (curățare, irigare etc.) conform legii;
- o) banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene să fie folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pășune (supraînsămânțare, curățare, irigare etc.) sub îndrumarea specialiștilor;
- p) locatarul nu poate să subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract și nici cessiona contractul de închiriere unor terți. Subînchirierea totală sau parțială, respectiv cessiona, este interzisă sub sancțiunea nulității absolute.
- q) să obțină avizele și acordurile legale;
- r) să plătească 30% din prima de asigurare;
- s) să preia pachetele de subvenții existente pe terenul închiriat;
- ș) să despăgubească pe detinatorul anterior închirierii care a făcut lucrări sau investiții pe pășune și care nu și le-a recuperat. Se considera recuperata contravaloarea lucrării sau investiției efectuate dacă detinatorul anterior a încasat cel puțin un an subvenția pe teren.

CAPITOLUL 7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

Art. 15. Încetarea contractului va avea loc prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) prin reziliere;
- c) la cererea locatarului, în cazul în care interesul național sau local o impune, ori a unei situații de forță majoră, așa cum acestea sunt definite de legislația în vigoare, prin denunțare unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 zile;
- d) expirarea termenului contractului;
- e) schimbarea administratorului sau proprietarului terenului;

Art. 15.1 Încetarea contractului de închiriere se poate face prin acordul părților. Partea care solicită rezilierea nu poate cere dezdăunare pentru cheltuielile făcute, decât în baza unui raport de expertiză și

evaluare a acestora, însoțit de către noul chiriaș/adjudecator.

Art. 15.2 Contractul încetează prin reziliere:

- a) în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către locatar, cu plata de despăgubiri în sarcina locatorului;
- b) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- c) în cazul vânzării animalelor de către chiriaș;
- d) în cazul găsirii chirișilor, în mod repetat, pe alte suprafețe decât cele închiriate prin prezentul contract;
- e) schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- f) în cazul în care se constată, de către reprezentanții Primăriei Ditrău, faptul că, pășunea închiriată nu este folosită de către chiriaș, fiind părăsită;
- g) dacă nu face dovada ca banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene sunt folosiți pentru lucrări privind îmbunătățirea calității pășunii; cu privire la acest aspect Primăria va sesiza Agenția de Plăți și Intervenție în Agricultură.
- h) în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata ori prin neasigurarea încărcăturii minime de animale.
- i) dacă se pășunează alte animale decât cele înregistrate în RNE.

Art.15.3 În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației, plata chiriei, nepreluarea pachetelor de subvenții existente pe terenul închiriat și neplata lucrărilor efectuate de către detinatorul anterior dacă acesta nu și le-a recuperat, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri. Se considera recuperată investiția sau lucrarea făcută dacă detinatorul anterior a încasat cel puțin un an subvenția pe teren. (Pact Comisoriu de gradul IV.)

Art.15.4 Dacă până la expirarea termenului se schimbă proprietarul sau administratorul terenului închiriat contractul încetează de drept fără nici o despăgubire către locatar din partea comunei Ditrău (Pact comisoriu de gradul IV.)

CAPITOLUL 8. CONTROLUL

Art. 16. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei comunei Ditrău, și de către organele abilitate de lege, în limitele competențelor astfel conferite.

CAPITOLUL 9. LITIGII

Art. 17. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

Art. 18. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

Art. 19 Prezentul contract constituie titlu executoriu.

CAPITOLUL 10. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 20 Pentru nerespectarea obligațiilor inserate în prezentul contract, convenite de părți, acestea datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

Art. 21 Forța majoră, exonerează părțile de răspundere. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de-o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri. Dacă în termen de 30 de zile de la producerea evenimentului respectiv acesta nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune interese.

Art. 22. În cazul decesului locatorului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației, pot continua

derularea contractului.

CAPITOLUL 11. NOTIFICĂRI

Art. 23. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa /sediul prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 24. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

Art. 25. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la articolele precedente.

CAPITOLUL 11: DISPOZITII FINALE:

Art. 26. Prezentul contract, poate fi modificat si adaptat cu legislația in vigoare pe parcursul executării sale.

Art. 27 Prezentul contract este încheiat azi _____, in 2 ex. originale, din care 1(unul) exemplar pentru Comuna Ditrău, in calitate de proprietar/locator, si unul pentru _____, în calitate de chiriaș/locatar.

PROPRIETAR

Comuna Ditrău

prin primar,

.....

Contabil

Vizat de secretar,

CHIRIAȘ

.....

Ditrău, 25.03.2026

Președintele ședinței

Contrasemenază
Secretar general al comunei
Bajkó Károly