



R O M Â N I A
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA MIHAI VITEAZU



Mihai Viteazu, strada Transilvaniei nr. 147, cod poștal 407405
telefon: +40.264.329.101,
pagină de internet: www.primariamihaviteazu.ro e-mail: primaria@primariamihaviteazu.ro
Nr.10223/28.07.2026

ANUNȚ
DEZBATERE PUBLICĂ

La proiectul de hotărâre nr. 80 din 28.07.2026, privind aprobarea Regulamentului și a procedurii de închiriere fără licitație publică a bunurilor aparținând domeniului public și domeniului privat al Comuna Mihai Viteazu, cu suprafața utilă de maximum 10 mp inclusiv

În conformitate cu dispozițiile art. 7, alin. 1 și alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al Comunei Mihai Viteazu, Primăria Comunei Mihai Viteazu aduce la cunoștință publică deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:
proiect de hotărâre nr.80/28.07.2026 privind aprobarea Regulamentului și a procedurii de închiriere fără licitație publică a bunurilor aparținând domeniului public și domeniului privat al Comuna Mihai Viteazu, cu suprafața utilă de maximum 10 mp inclus

Textul integral al proiectului de hotărâre însoțit de raportul de specialitate, referatul de aprobare și anexele acestuia poate fi accesat pe adresa oficială primariamihaviteazu.ro la secțiunea consiliul local/ /proiecte de hotărâre /proiect de hotarare nr. 80/28.07.2026/anunțuri

O copie a documentelor părți integrante din proiectul de hotărâre poate fi pusă la dispoziția celor interesați în baza unei solicitări în formă scrisă depusă la registratura primăriei sau prin registratura online, pentru Compartimentul Relația cu Consiliul Local al Comunei Mihai Viteazu situat în com.Mihai Viteazu str.Transilvaniei , nr.147, jud.Cluj , în intervalul **28.07.2026 – 09.09.2026**, de luni până joi, între orele 08.00-15.00 și vineri între orele 08.00-12.30.

În contextul prevederilor art. 7, alin. 2 cei interesați pot formula în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ, ce pot fi depuse atât la adresa de email primaria@primariamihaviteazu.ro , cât și prin registratura online sau la registratura Primăriei com.Mihai Viteazu , începând cu data de **28.07.2026** până în data de **12.08.2026** inclusiv.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 6 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, persoanele sau organizațiile interesate care transmit în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice vor specifica articolul sau articolele din proiectul de act normativ la care se referă, menționând data trimiterii și datele de contact ale expeditorului.

Secretar General UAT

Stavariu Tudor Călin



Intomit
Consilier juridic
Pintea Mariana Corina



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.80 din 28.07.2026

privind aprobarea Regulamentului și a procedurii de închiriere fără licitație publică a bunurilor aparținând domeniului public și domeniului privat al Comuna Mihai Viteazu, cu suprafața utilă de maximum 10 mp inclusiv.

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) art. 333 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- c) Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Comunei Mihai Viteazu;

Ținând cont de:

- a) art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de:

- a) Referatul de aprobare nr. 10009/23.07.2026 întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Comunei Mihai Viteazu, dl. Olaru Paul Cristian, prin care se propune aprobarea Regulamentului de închiriere directă pentru suprafețe de maximum 10 mp inclusiv
- b) raportul de specialitate înregistrat cu numărul
- c) avizul comisiilor de specialitate nr.1, nr. 2

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit.) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MIHAI VITEAZU
adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind procedura specifică de închiriere fără licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului public și domeniului privat al Comunei Mihai Viteazu, cu suprafața utilă de maximum 10 mp inclusiv, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Anexele nr. 1 - 9 la Regulament, care constituie modelele-cadru ale documentelor, declarațiilor și ale contractului de închiriere utilizate în derularea procedurii.

Art. 3. Tarifele standard utilizate ca preț de pornire sau atribuire directă vor fi cele aprobate prin Hotărârea Consiliului Local privind stabilirea chiriei pentru spațiile și terenurile cu altă destinație decât locuință, în vigoare la data aplicării procedurii.

Art. 4. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Art. 5. Se mandatează Primarul Comunei Mihai Viteazu, dl. Olaru Paul Cristian, să semneze contractele de închiriere încheiate în baza procedurii aprobate prin prezenta hotărâre.

Art. 6. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Cluj, în condițiile și în termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7. (1) Prezenta hotărâre se comunică Primarului Comunei Mihai Viteazu, Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Compartimentului Economic, Compartimentului Juridic, precum și Instituției Prefectului - Județul Cluj în vederea efectuării controlului de legalitate. (2) Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei Comunei Mihai Viteazu și pe pagina de internet www.primariamihaiaviteazu.ro.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL COMUNEI MIHAI VITEAZU
Paul-Cristian OLARU

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI MIHAI VITEAZU
Tudor-Călin STĂVARIU



R O M Â N I A
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA MIHAI VITEAZU



Mihai Viteazu, strada Transilvaniei nr. 147, cod poștal 407405
telefon: +40.264.329.101,
pagină de internet: www.primariamihaiuiteazu.ro e-mail: primaria@primariamihaiuiteazu.ro
Nr.10009/23.07.2026

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre

**privind aprobarea Regulamentului și a procedurii specifice de închiriere fără
licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului public și
domeniului privat al Comunei Mihai Viteazu, cu suprafața utilă de maximum
10 mp inclusiv**

Luând în considerare:

- Regulamentul privind procedura specifică de închiriere fără licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului public și domeniului privat al Comunei Mihai Viteazu, cu suprafața utilă de maximum 10 mp inclusiv;
- Anexele nr. 1 - 9 la Regulament, care cuprind modelele-cadru ale documentației administrative (cereri, anunțuri, declarații, procese-verbale și contractul-cadru de închiriere);
- Necesitatea valorificării rapide și eficiente a micro-suprafețelor de teren sau clădiri (sub 10 mp inclusiv) aflate în patrimoniul local, care din motive tehnice sau de amplasament nu se pretează organizării unor proceduri clasice extinse;
- Solicitățile venite din partea cetățenilor și a operatorilor economici pentru amplasarea de elemente de mobilier urban, chioșcuri, automate comerciale, tonete sau realizarea de extinderi tehnice reduse;

Având vedere prevederile:

„ alt. 129 alin. 1, art. 129 alin. 2 lit. c) și art. 129 alin. 6 lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ; „ art. 196 alin. 1 lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În conformitate cu prevederile:

art. 333 alin. 8 lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, text de lege care stipulează în mod expres excepția de la obligația organizării licitației publice în cazul închirierii

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea Regulamentului și a Anexelor nr. 1 - 9 privind procedura specifică de închiriere fără licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului public și domeniului privat al Comuna Mihai Viteazu, cu suprafața utilă de maximum 10 mp inclusiv.

Necesitatea promovării acestui act normativ local derivă din obligația corelării reglementărilor comunale cu noile dispoziții ale art. 333 alin. (8) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Introducerea acestui text de lege instituie o excepție de la regula generală a licitației publice deschise, oferind autorităților deliberative instrumentul juridic necesar pentru eficientizarea managementului bunurilor de dimensiuni reduse.

Prin implementarea procedurii specifice propuse, se asigură optimizarea fluxurilor administrative, reducerea cheltuielilor logistice aferente procedurilor clasice de licitație și creșterea celerității în valorificarea economică a imobilelor, cu respectarea deplină a principiilor transparenței și oportunității patrimoniale.

Prin noul Regulament propus, se reglementează un mecanism transparent, rapid și predictibil format din:

1. Procedură clară de selecție Atribuire directă în cazul unei singure cereri valide, respectiv organizarea unei licitații publice restrânse (oferă competitivă cu plic închis) dacă se depun mai multe cereri pentru același amplasament.
2. Criterii stricte de eligibilitate - Lipsa datoriilor la bugetul local, conformitatea urbanistică (PUG/RLU) și avizul obligatoriu al compartimentului urbanism privind estetica urbană.
3. Pachete de Anexe operaționale (1-9) - Formulare tipizate pentru cereri, anunțuri publice, declarații pe propria răspundere (privind insolvența sau neocuparea abuzivă) și modelul cadru securizat al contractului de închiriere.

Procedura se aplică exclusiv pentru suprafețele măsurate și certificate de maximum 10 mp inclusiv din ambele categorii de proprietate (publică și privată).

Ea garantează protejarea uzului public general și asigurarea de venituri constante la bugetul local.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 1, art. 196 alin. 1 lit. a, art. 197 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Comuna Mihai Viteazu,

Propun: adoptarea Proiectului de hotărâre nr. 80/28.07.2026 privind aprobarea Regulamentului și a procedurii specifice de închiriere fără licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului public și domeniului privat al Comunei Mihai Viteazu, cu suprafața utilă de maximum 10 mp inclusiv, inițiat de către Primarul Comuna Mihai Viteazu, județul Cluj, domnul Olaru Paul Cristian

Primar

Olaru Paul Cristian





R O M Â N I A
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA MIHAI VITEAZU



Mihai Viteazu, strada Transilvaniei nr. 147, cod poștal 407405
telefon: +40.264.329.101,
pagină de internet: www.primariamihaiaviteazu.ro e-mail: primaria@primariamihaiaviteazu.ro
Nr. 10010/23.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

**la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului și a procedurii specifice de închiriere fără
licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului public și domeniului privat al Comuna
Mihai Viteazu, cu suprafața utilă de maximum 10 mp inclusiv**

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea Regulamentului și a Anexelor nr. 1 - 9, în scopul stabilirii cadrului procedural local aplicabil închirierii bunurilor imobile din patrimoniul public și privat al Comunei Mihai Viteazu, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp inclusiv.

Necesitatea promovării acestui act normativ local derivă din obligația corelării reglementărilor municipale cu noile dispoziții ale art. 333 alin. (8) lit. g) din O.U.*G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Introducerea acestei litere în textul Codului Administrativ reprezintă o reformă structurală fundamentală în managementul proprietății publice și private a unităților administrativ-teritoriale, instituind o excepție expresă de la regula generală a licitației publice deschise pentru microsuprafețele imobiliare.

Până la această modificare legislativă, regimul juridic rigid impunea organizarea unei proceduri clasice de licitație publică indiferent de dimensiunea bunului solicitat.

În practica administrativă curentă, închirierea unei suprafețe infime (de exemplu, un amplasament de sub 10 mp pentru elemente de mobilier urban, chioșcuri, automate comerciale, tonete sau extindere tehnice ale unor construcții existente) genera un aparat birocratic disproportionat.

Costurile logistice de organizare, incluzând publicarea obligatorie în Monitorul Oficial al României și în ziare naționale, întocmirea unor caiete de sarcini complexe, comisii de evaluare blocate pe perioade lungi și termene legale de așteptare extinse, depășeau adesea valoarea economică brută a chiriei încasate pe primele luni. Eficiență Financiară și Economisirea Resurselor - Se elimină cheltuielile bugetare directe alocate publicării repetate și logisticii stufoase aferente licitațiilor publice clasice. Procesul devine sustenabil, resursele umane și financiare ale instituției fiind canalizate către gestionarea activelor mari din patrimoniu.

Celeritate și Încasare Rapidă la Bugetul Local - Timpul de procesare a unei cereri se reduce de la câteva luni la doar câteva zile. Această rapiditate procedurală garantează faptul că veniturile din chirii (stabilite conform tarifelor zonale aprobate anual prin HCL privind taxele și impozitele locale) intră în conturile Comunei Mihai Viteazu în mod accelerat, eliminând perioadele moarte în care terenurile rămâneau neutilizate și neproductive.

Debirocratizare și Predictibilitate pentru Cetățeni și Mediu de Afaceri - Procedura simplificată oferă un răspuns rapid solicitanților, Regulamentul instituie reguli transparente de departajare: atribuire directă în cazul unei singure cereri valide, respectiv o licitație restrânsă, extrem de rapidă (ofertă competitivă în plic închis, direct la nivelul serviciului), în situația în care există mai mulți solicitanți pentru același amplasament de maximum 10

mp. Regulamentul devine un garant al stabilității veniturilor publice, protejând pe termen lung drepturile de proprietate ale Comunei Mihai Viteazu în fața oricăror riscuri de neexecutare sau ocupare abuzivă.

Toate aceste avantaje structurale sunt pe deplin garantate de arhitectura juridică a noului Regulament propus, care a fost conceput ca un instrument normativ local de o înaltă rigurozitate tehnică.

Acesta nu reprezintă doar o simplificare de formă, ci un mecanism integrat ce elimină complet arbitrarul, standardizând fiecare etapă a procesului de închiriere.

Prin modul său de redactare, Regulamentul excelează în a oferi o corelare între flexibilitatea administrativă și protecția patrimonială, asigurând faptul că nicio micro-suprafață nu va fi atribuită fără un filtru triplu de legalitate, oportunitate economică și disciplină urbanistică, asigurat prin implicarea directă a avizului compartimentului urbanism..

Totodată, valoarea practică a acestui regulament este dată de caracterul său complet, conferit de pachetul integrat al Anexelor nr. 1 - 9. Prin construcția sa juridică, Anexele nr. 1 - 9 constituie parte integrantă și indisociabilă din structura Regulamentului, formând un tot unitar ce garantează aplicarea corectă și predictibilă a procedurii.

Prin intermediul acestor modele standard, întreaga procedură capătă o succesiune logică, fiind ușor de urmărit atât de către funcționari, cât și de către cetățeni.

În mod deosebit, prin inserarea unor clauze contractuale ferme cum sunt indexarea automată cu rata inflației și instituirea pactului comisoriu de gradul IV.

Regulamentul devine un garant al stabilității veniturilor publice, punând la dispoziția Comunei Mihai Viteazu pârgurile juridice necesare pentru a preveni orice risc de neexecutare sau ocupare abuzivă a spațiilor.

Mecanismul este securizat din punct de vedere juridic prin intermediul celor 9 Anexe tipizate care fac parte integrantă din proiect,

Acestea asigură o procedură standardizată, elimină subiectivismul, condiționează atribuirea de lipsa datoriilor la bugetul local și de respectarea esteticii urbane impuse de compartimentului urbanism, contractul-cadru conținând clauze ferme de protecție a patrimoniului (indexare automată cu inflația și pact comisoriu de gradul IV).

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, „Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (6) lit. b), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Comuna Mihai Viteazu,

În considerarea stării de fapt expuse și a normelor juridice incidente, supunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată, întrucât îndeplinește toate condițiile de oportunitate și legalitate.

Intocmit
Cons.juridic
Pintea Mariana Corina

REGULAMENT

privind procedura specifică de închiriere fără licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului public și domeniului privat al Comunei Mihai Viteazu, cu suprafața utilă de maximum 10 mp

CAPITOLUL I - SCOP, DOMENIU DE APLICARE ȘI CADRU LEGAL

Art. 1. Scopul regulamentului

- (1) Prezentul regulament stabilește procedura specifică pentru închirierea, fără organizarea unei licitații publice, a bunurilor imobile — sau a unor cote-părți din acestea — cu suprafața utilă de maximum 10 mp, aparținând domeniului public sau domeniului privat al Comuna Mihai Viteazu.
- (2) Regulamentul urmărește: valorificarea eficientă a suprafețelor mici neutilizate, simplificarea procedurii administrative, asigurarea transparenței și a tratamentului egal al solicitanților, și obținerea unui venit corespunzător pentru bugetul local.

Art. 2. Domeniul de aplicare

- (1) Prezentul regulament se aplică atribuirii dreptului de închiriere pentru:
 - a) Bunuri imobile proprietate PUBLICĂ a Comunei Mihai Viteazu sau al unor cote-părți din acestea, cu suprafața utilă de maximum 10 mp — temeiul legal: art. 333 alin. (8) lit. g) din OUG nr. 57/2019;
 - b) Bunuri imobile proprietate PRIVATĂ a Comunei Mihai Viteazu sau al unor cote-părți din acestea, cu suprafața utilă de maximum 10 mp.
- (2) Suprafața de maximum 10 mp reprezintă suprafața utilă efectiv pusă la dispoziție chiriașului, măsurată și certificată prin documentație topografică sau cadastrală.
- (3) Prezentul regulament NU se aplică:
 - a) concesiunii bunurilor din domeniu public (guvernată de art. 303-321 din OUG nr. 57/2019);
 - b) închirierii bunurilor cu suprafața utilă de peste 10 mp — pentru care se aplică procedura licitației publice;
 - c) închirierii ocazionale pe cel mult 45 de zile [art. 333 alin. (8) lit. d)] — pentru care se va adopta o procedură simplificată separată;

Art. 3. Cadrul legal

Prezentul regulament este emis în temeiul și cu respectarea următoarelor acte normative:

- a) OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în special: art. 333 alin. (8) lit. g), alin. (9) lit. b), alin. (10), alin. (11), art. 343 alin. (1)-(3), art. 347 alin. (1)-(2) lit. a) — f, art. 362;
- b) Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- d) Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

- d) Nu se află în procedură de insolvență, faliment, reorganizare judiciară sau lichidare voluntară;
 - e) Nu a avut, în ultimii 3 ani anteriori cererii, un contract de închiriere pe domeniu public sau privat al Comunei Mihai Viteazu reziliat din culpa sa;
 - f) Nu ocupă abuziv, la data cererii, nicio suprafață din domeniul public sau privat al Comunei Mihai Viteazu — declarație pe propria răspundere;
 - g) Acceptă expres clauzele contractuale standard și condițiile prezentului regulament — declarație scrisă anexată cererii.
- (2) Condițiile de eligibilitate trebuie îndeplinite la data depunerii cererii și menținute pe întreaga durată a contractului. Pierderea oricărei dintre acestea atrage rezilierea de drept, conform art. 22 din prezentul regulament.
- (3) Nu pot beneficia de atribuire directă în cadrul aceleiași proceduri: soțul/soția, rudele și afinii până la gradul IV ale persoanelor implicate în evaluarea și aprobarea cererii, în conformitate cu prevederile privind conflictul de interese.

Art. 7. Verificarea eligibilității

- (1) Verificarea documentelor de eligibilitate se efectuează de către compartimentul urbanism și cadastru, cu concursul compartimentului Economice (pentru atestatul fiscal) și al Compartimentului Juridic (pentru aspectele de legalitate).
- (2) compartimentul urbanism și cadastru consemnează rezultatul verificării eligibilității într-un referat de admisibilitate, în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii dosarului complet.

CAPITOLUL IV - CONDIȚII PRIVIND AMPLASAMENTUL

Art. 8. Condiții cumulative pentru amplasament

Bunul imobil care face obiectul închirierii trebuie să îndeplinească cumulativ:

- a) Este înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară pe numele Comuna Mihai Viteazu, cu specificarea categoriei (domeniu public sau privat), identificat prin număr cadastral și Carte Funciară;
- b) Are suprafața utilă de maximum 10 mp, confirmată prin documentație topografică sau cadastrală vizată de OCPI Cluj;
- c) Nu este grevat de un drept real constituit în favoarea unui terț (drept de administrare, concesiune, drept de suprafață etc.) incompatibil cu închirierea;
- d) Utilizarea propusă este conformă cu PUG com. Mihai Viteazu, Regulamentul Local de Urbanism și destinația zonei;
- e) Nu afectează circulația pietonală sau carosabilă, accesul la proprietăți învecinate, siguranța publică sau funcționalitatea rețelelor edilitare;
- f) Nu este rezervat realizării unui obiectiv de investiții publice aprobat sau în curs de finanțare/execuție;
- g) Utilizarea propusă este avizată favorabil de compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului al Comunei Mihai Viteazu, din perspectiva esteticii urbane, a integrării în peisajul urban și a respectării normelor de urbanism.

Art. 9. Referatul de disponibilitate

- (1) compartimentul urbanism și cadastru verifică îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 8 și emite un referat de disponibilitate și conformitate (Anexa nr. 3), în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii cererii complete.

- (3) Cererile incomplete se returnează solicitantului printr-o adresă scrisă, indicând documentele lipsă, cu termen de completare de 15 zile calendaristice. Necompletarea în termen atrage clasarea cererii, ce se comunică în scris.
- (4) Data înregistrării cererii complete constituie data de referință pentru calculul tuturor termenelor procedurale.

CAPITOLUL VI -STABILIREA CHIRIEI

Art. 12. Principii de stabilire a chiriei

- (1) Chiria se stabilește la nivelul valorii stabilite prin Hotărâre de Consiliu Local.

Art. 13. Modalitatea de calcul a chiriei

- (1) Chiria se stabilește astfel: tarif standard pe mp/lună, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local, diferențiat pe zone și destinații;
- (2) Chiria se exprimă în lei/mp/lună și se actualizează anual, din oficiu, cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică (INS) pentru anul anterior, fără a fi necesară modificarea contractului printr-un act adițional.
- (3) Indexarea anuală operează de drept la data de 1 martie a fiecărui an de contract și se comunică chiriașului printr-o notificare scrisă cu cel puțin 15 de zile înainte.
- (4) La expirarea duratei contractului și în cazul prelungirii, chiria se renegociază pe baza unui nou tarif standard sau raport de evaluare, după caz.

CAPITOLUL VII ANUNȚUL DE INTENȚIE SI SELECTIA

Art. 14. Publicarea anuntului de intentie

- (1) În termen de 5 zile lucrătoare de la confirmarea dosarului și a disponibilității amplasamentului, compartimentul urbanism si cadastru, publică un anunț de intenție (Anexa nr. 2).
- (2) Anunțul de intenție se publică simultan:
- pe site-ul oficial al Primăriei Comuna Mihai Viteazu (www.primariamihaiuiteazu.ro), la secțiunea Stiri/Anunturi;
 - la avizierul Primăriei Comuna Mihai Viteazu.
- (3) Termenul de depunere a dosarelor este de 15 zile calendaristice. Termenul curge de la data publicării pe site-ul oficial.
- (4) Anunțul de intenție cuprinde obligatoriu: descrierea și identificarea cadastrală, suprafața exactă (mp), categoria (domeniu public/privat), destinația permisă, durata maximă a contractului, chiria de pornire, lista documentelor necesare, termenul-limită de depunere, datele de contact compartimentul urbanism si cadastru.

Art. 15. Procedura de selectie în functie de numărul de solicitanți

- (1) CERERE UNICĂ: Dacă la expirarea termenului de publicare s-a depus o singură cerere validă, comisia de evaluare prevăzută la art. 16 analizează dosarul și propune atribuirea directă, cu chiria egală cu prețul de pornire stabilit conform art. 13.

Art. 18. Forma și conținutul contractului

- (1) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, în 2 exemplare originale, în limba română.
- (2) Contractul cuprinde obligatoriu, conform art. 347 din Codul Administrativ:
 - a) datele de identificare ale bunului (număr cadastral, Carte Funciară, adresă, suprafața utilă în mp, categoria — domeniu public/privat);
 - b) destinația exactă a bunului;
 - c) durata închirierii (data de început și data de încetare);
 - d) chiria lunară, modalitatea de plată și contul IBAN al Comuna Mihai Viteazu;
 - e) clauze privind indexarea anuală a chiriei;
 - f) obligațiile locatorului și ale locatarului;
 - g) condițiile de reziliere, cu specificarea pactului comisoriu;
 - h) clauze privind garanția de bună execuție;
 - i) interdicția de subînchiriere și cesiune;
 - j) clauze privind controlul și raportarea;legislația aplicabilă și instanța competentă
- (3) Modelul-cadru al contractului constituie Anexa nr. 9 la prezentul regulament.

Art. 19. Durata contractului

- (1) Contractul de închiriere se încheie pe o durată de până la 5 (cinci) ani, în funcție de natura utilizării și de investițiile necesare.
- (2) Contractul poate fi prelungit prin act adițional, cu o perioadă egală cu durata inițială, dacă:
 - locatarul a respectat integral clauzele contractuale pe durata contractului inițial;
 - amplasamentul nu este necesar pentru un obiectiv de investiții sau interes public prioritar;
 - chiria se renegociază la nivelul pieței, conform art. 13.

Art. 20. Garanția de bună execuție

- (1) Locatarul este obligat să constituie, în termen de 15 zile calendaristice de la semnarea contractului, o garanție de bună execuție egală cu contravaloarea chiriei pe 3 (trei) luni.
- (2) Garanția se constituie prin:
 - a) scrisoare de garanție bancară emisă de o instituție de credit autorizată de BNR; sau
 - b) depunere în numerar/virament în contul de garanții al Comuna Mihai Viteazu.
- (3) Garanția se restituie locatarului în termen de 30 de zile de la încetarea contractului și predarea amplasamentului în stare corespunzătoare, dacă nu există obligații restante.
- (4) Comuna Mihai Viteazu poate executa garanția dacă locatarul nu achită chiria restantă sau nu aduce amplasamentul la starea inițială la încetarea contractului.

Art. 21. Obligațiile locatarului

Locatarul este obligat:

- respectarea destinației contractuale;
- starea de curățenie și estetica amplasamentului;
- existența și valabilitatea avizelor/autorizațiilor necesare.

(2) Compartimentul de cadastru și urbanism al Comuna Mihai Viteazu constată contravențiile prevăzute de legislația în vigoare, în cazul depășirii suprafeței atribuite sau utilizării neconforme.

(3) Rezultatele controalelor se consemnează în Procese-Verbale de control, care se arhivează și se atașează dosarului contractual.

Art. 24. Sancțiuni

(1) Nerespectarea obligațiilor contractuale atrage, după caz:

- a) notificare scrisă de conformare (pentru abateri minore, remediate în termen de 1- 5 zile);
- b) penalități de întârziere la plata chiriei, în cuantumul stabilit prin contract (0,2%/zi de întârziere aplicat la suma datorată);
- c) rezilierea contractului, conform art. 22;

(2) Depășirea suprafeței atribuite constituie ocupare abuzivă a domeniului public/privat și se sancționează conform prevederilor legale, independent de rezilierea contractului.

CAPITOLUL X- DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORIU

Art. 25. Aplicabilitatea față de contractele existente

(1) Contractele de închiriere pentru suprafețe de maximum 10 mp din domeniu public sau privat al Comune Mihai Viteazu, aflate în derulare la data intrării în vigoare a prezentului regulament, rămân valabile până la expirarea duratei lor.

(2) La expirarea contractelor existente, prelungirea sau reînnoirea se va face cu respectarea prezentului regulament.

Art. 26. Transparența și accesul la informații

(1) Orice persoană interesată poate solicita informații privind procedurile de atribuire și contractele active, în condițiile Legii nr. 544/2001.

Art. 27. Intrarea în vigoare

(1) Prezentul regulament intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică a hotărâri Consiliului Local prin care a fost aprobat, conform art. 129 alin. (14) și art. 198 din Codul Administrativ.

(2) La data intrării în vigoare a prezentului regulament se abrogă orice dispoziție contrară din hotărârile anterioare ale Consiliului Local al Comuna Mihai Viteazu privind închirierea de suprafețe mici.

Art. 28. Anexele regulamentului

Prezentul regulament cuprinde următoarele anexe, care fac parte integrantă din acesta:

- Anexa nr. 1 — Model cerere tip de atribuire;
- Anexa nr. 2 — Model anunț de intenție;
- Anexa nr. 3 — Model referat de disponibilitate și conformitate;
- Anexa nr. 4 — Declarație privind neocuparea abuzivă;
- Anexa nr. 5 — Declarație privind lipsa procedurii de insolvență;
- Anexa nr. 6 — Declarație de acceptare a clauzelor contractuale;

Anexa 1.

CATRE: PRIMARIA COMUNEI MIHAI VITEAZU

I. DATE DE IDENTITATE ALE SOLICITANTULUI

Denumire / Nume si prenume:

CUI / CNP: (dupa caz)

Nr. inregistrare ONRC:(persoane
juridice / PFA)

Sediu social / Domiciliu:

Judet / Localitate / Cod postal:

Telefon de contact:

E-mail de contact:

Reprezentant legal /Imputernicit: (nume, prenume)

Calitatea reprezentantului
(administrator/asociat/imputernicit)

II . DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL SOLICITANTULUI

Adresa / Localizare amplasament: (strada, nr., punct de reper, vecinatati)

Nr. cadastral (daca este cunoscut):

Atentie: Cererile incomplete se returneaza in termen de 5 zile lucratoare. Solicitantul are la dispozitie 15 zile calendaristice pentru completare. Necompletarea in termen atrage clasarea cererii. Data înregistrării cererii COMPLETE este data de referinta pentru termenele procedurale.

_____ Subsemnatul/a, declar pe propria raspundere ca datele si documentele de mai sus sunt reale, complete si corecte, cunoscand prevederile art. 326 din Codul Penal privind falsul in declaratii.

Data:

Semnatura si stampila (dupa caz): _____

ANUNT DE INTENTIE privind inchirierea fara licitatie publica a unui bun imobil din domeniul public / privat al Comunei Mihai Viteazu

Temei legal: art. 333 alin. (8) lit. g) / art. 363 din OUG nr. 57/2019 coroborate cu HCL Mihai Viteazu

nr...../2026

I. AUTORITATEA LOCATOARE

Comuna Mihai Viteazu, str.Transilvaniei,nr.147, judet Cluj, CF 4378832, tel.+40.264.329.101, email: primaria@primariamihai viteazu.ro, reprezentat de Primar Olaru Paul Cristian, prin Compartimentul urbanism si cadastru

II. DESCRIEREA BUNULUI DISPONIBIL

Adresa Localizarea amplasamentului:

Nr. cadastral / Nr. Carte Funciara:

Categoria bunului: Domeniu PUBLIC

Domeniu PRIVAT ☐

Suprafata utila disponibila (mp):
(maximum 10 mp)

Destinatia permisa:

Durata maxima a contractului: (ani)

Chiria lunara de pornire

(lei/mp/luna):

Chiria lunara totala de pornire
(lei/luna):

III. CONDITII DE PARTICIPARE

Pot depune cerere orice persoane fizice sau juridice care indeplinesc cumulativ conditiile de eligibilitate prevazute la art. 6 din Regulamentul aprobat prin HCL Mihai Viteazu nr...../2026:
— sunt legal constituite / inregistrate;

Anexa 3.

Comuna Mihai Viteazu- <u>CONSILIUL LOCAL</u> ANEXA NR. 3 LA REGULAMENT MODEL <u>REFERAT DE DISPONIBILITATE SI CONFORMITATE</u> Se completeaza de Compartimentul urbanism si cadastru in 10 zile lucratoare de la primirea cererii complete
--

Nr. referat: _____

Nr. cerere: _____

din:

Data: _____

Solicitant: _____

I. VERIFICAREA CONDITIILOR AMPLASAMENTULUI - ART. 8 DIN REGULAMENT

Adresa I Localizare: _____

Nr. cadastral I CF: _____

Suprafata utila verificata (mp).....

- Categoria: Domeniu PUBLIC Domeniu PRIVAT ☐
- Este înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară pe numele Comuna Mihai Viteazu, cu specificarea categoriei (domeniu public sau privat), identificat prin număr cadastral și Carte Funciară;
- Are suprafața utilă de maximum 10 mp, confirmată prin documentație topografică sau cadastrală vizată de OCPI Cluj;
- Nu este grevat de un drept real constituit în favoarea unui terț (drept de administrare, concesiune, drept de suprafață etc.) incompatibil cu închirierea;
- Utilizarea propusă este conformă cu PUG Mihai Viteazu, Regulamentul Local de Urbanism și destinația zonei;
- Nu afectează circulația pietonală sau carosabilă, accesul la proprietăți învecinate, siguranța publică sau funcționalitatea rețelelor edilitare;
- Nu este rezervat realizării unui obiectiv de investiții publice aprobat sau în curs de finantare/executie;
- Utilizarea propusă este avizată favorabil de compartimentul urbanism al Comuna Mihai Viteazu, din perspectiva esteticii urbane, a integrării în peisajul urban și a respectării normelor de urbanism.

**DECLARATIE PE PROPRIE RASPUNDERE PRIVIND NEOCUPAREA ABUZIVA A
DOMENIULUI PUBLIC SAU PRIVAT AL COMUNEI MIHAI VITEAZU**

Subsemnatul/a,

Nume si prenume /Denumire:

CNP /CUI:

Domiciliu / Sediul social:

În calitate de

DECLAR

pe propria raspundere, cunoscand prevederile art. 326 din Codul Penal cu privire la falsul in declaratii si consecintele juridice ale acestuia, ca la data depunerii prezentei cereri de atribuire:

1. Nu ocup fara titlu legal (abuziv), in totalitate sau partial, nicio suprafata din domeniul PUBLIC al Comunei Mihai Viteazu .
2. Nu ocup fara titlu legal (abuziv), in totalitate sau partial, nicio suprafata din domeniul PRIVAT al Comunei Mihai Viteazu .
3. Nu detin/exploatez nicio suprafata apartinand Comunei Mihai Viteazu in baza unui contract expirat, a carui reinnoire nu a fost aprobata.
4. Inteleg ca declararea inexacta atrage: respingerea cererii de atribuire, rezilierea de drept a contractului (daca a fost incheiat) si raspunderea penala conform art. 326 Cod Penal.

Prezenta declaratie este data pentru depunerea cererii de atribuire a dreptului de inchiriere a suprafetei de maximum 10 mp din domeniul public / privat al Comunei Mihai Viteazu .

Data:

Locul intocmirii:

Semnatura si stampila declarantului

Anexa 5.

**DECLARATIE PE PROPRIE RASPUNDERE PRIVIND LIPSA PROCEDURII DE
INSOLVENTA; FALIMENT; REORGANIZARE JUDICIARA SAU LICHIDARE**

Declaratia va fi verificata de biroul juridic prin confruntare cu evidenta contractelor active si expirate. Declaratia falsa atrage aplicarea sanctiunilor prevazute la art. 22 si 24 din Regulament, independent de raspunderea penala.

Subsemnatul/a,
Nume si prenume / Denumire:

CNP / CUI:

Domiciliu /Sediu social:

in

calitate

de/al

DECLAR

pe propria raspundere, cunoscand prevederile art 326 din Codul Penal cu privire la falsul in declaratii, urmatoarele:

1. Persoana fizica / juridica pe care o reprezint NU se afla in procedura de insolventa, conform Legii nr. 85/2014.
2. Persoana fizica / juridica pe care o reprezint NU este in stare de faliment si nu a formulat cerere de deschidere a procedurii de faliment.
3. Persoana fizica / juridica pe care o reprezint NU se afla in procedura de reorganizare judiciara.
4. Persoana fizica / juridica pe care o reprezint NU se afla in procedura de lichidare voluntara.
5. Ma oblig sa notific de indata Comuna Mihai Viteazu- daca pe durata procedurii de atribuire sau a contractului intervine oricare din situatiile de mai sus, intelegand ca aceasta constituie motiv de reziliere de drept (art. 22 din Regulament).

Prezenta declaratie este data pentru participarea la procedura specifica de atribuire a dreptului de inchiriere a unui bun imobil din domeniu/ public / privat al Comunei Mihai Viteazu, cu suprafata de maximum 10 mp.

Data:

Locul intocmirii: _____

Semnatura si stampila declarantului

COMUNA MIHAI VITEAZU- CONSILIUL LOCAL
ANEXA NR. 6 LA REGULAMENT
DECLARATIE DE ACCEPTARE A CLAUZELOR CONTRACTUALE
STANDARD
Declaratie prealabila - procedura specifica inchiriere max. 10 mp

Subsemnatul/a,

Nume si prenume /Denumire:

CNP / CUI:

Domiciliu /Sediul social:

DECLAR ca am luat cunostinta de continutul integral al Regulamentului aprobat prin HCL Mihai Viteazu nr..... /2026 si ACCEPT EXPRES urmatoarele clauze contractuale standard, care vor fi incluse in contractul de inchiriere:

1. DESTINATIA: utilizez suprafata exclusiv pentru destinatia prevazuta in cerere si contract, fara modificare unilaterala.
2. CHIRIA: platesc chiria in cuantumul stabilit prin procedura de atribuire, lunar pana in data de 15 a lunii curente, si accept indexarea anuala cu rata inflatiei INS, care opereaza de drept.
3. GARANTIA: constituie garantia de buna executie (echivalentul a 3 luni de chirie) in termen de 15 zile calendaristice de la semnarea contractului.
4. SUPRAFATA: respect suprafata atribuita; orice depasire constituie ocupare abuziva si atrage rezilierea contractului si sanctionarea contraventionala.
5. INTERDICTE SUBINCHIRIERE / CESIUNE: nu subinchiriez, nu cedez si nu asociez terti la utilizare fara acordul scris prealabil al Municipiului Turda.
6. AUTORIZATII: obtin pe cheltuiala proprie toate avizele, autorizatiile si acordurile necesare activitatii, inainte de inceperea utilizarii.
7. CONTROL: permit accesul reprezentantilor Primariei Mihai Viteazu pentru controale semestriale, fara a fi necesara o prealabila notificare.
8. CURATENIE SI ESTETICA: mentin amplasamentul in stare de curatenie, ordine si estetica corespunzatoare standardelor stabilite .
9. REZILIERE DE DREPT: accept rezilierea fara punere in intarziere si fara interventia instantei in cazurile prevazute la art. 22 din Regulament.
10. PREDAREA AMPLASAMENTULUI: predau amplasamentul la starea initiala in termen de 30 de zile de la incetarea contractului, suportand cheltuielile de repunere in stare in caz de neconformare.

Prezenta declaratie produce efecte juridice si constituie acceptul prealabil al clauzelor esentiale, ce vor fi incluse in forma finala a contractului de inchiriere incheiat in urma atribuirii.

Data:

Locul intocmirii:
Semnatura

REGULILE LICITAȚIEI PUBLICE RESTRANSE

(procedura cand se depun doua sau mai multe cereri valide pentru acelasi amplasament-art. 15 alin(2) din Regulament)

Prezentele reguli se aplica exclusiv in situatia prevazuta la art. 15 alin. (2) din Regulament: la expirarea termenului Anuntului de intentie s-au depus doua sau mai multe cereri valide pentru acelasi amplasament si toti solicitantii au trecut verificarea de eligibilitate-

ART. 1 - CONVOCAREA PARTICIPANTILOR

Art. 1. (1) In termen de 5 zile lucratoare de la expirarea termenului Anuntului de intentie, compartimentul urbanism si cadastru verifica eligibilitatea tuturor solicitantilor si comunica in scris fiecaruia:

- a) rezultatul verificarii eligibilitatii (admis / respins cu motivare);
 - b) data, ora si locul desfasurarii licitatiei restranse;
 - c) chiria de pornire (cea publicata in Anuntul de intentie);
 - d) actele ce trebuie prezentate la licitatie (acte de identitate / imputerniciri / stampila).
- (2) Comunicarea se face cu cel putin 10 zile lucratoare inainte de data licitatiei, prin posta cu confirmare de primire si e-mail.

(3) Participantii declarati neeligibili pot contesta decizia la Primaria Com.Mihai Viteazu in termen de 3 zile lucratoare de la comunicare. Contestatia nu suspenda procedura pentru ceilalti participanti eligibili.

ART. 2 - DESFASURAREA LICITATIEI

Art. 2. (1) Licitatia restransa se desfasoara la sediul Primariei Comunei Mihai Viteazu, in prezenta Comisiei de Evaluare constituita conform art. 16 din Regulament, in sedinta publica.

-La deschiderea sedintei, presedintele Comisiei:

-verifica identitatea si calitatea participantilor;

- declara deschisa sedinta de licitatie si anunta pretul de pornire.

(2) Licitatia se desfasoara cu strigare (oferte verbale in cresteri succesive):

— Pretul de pornire este chiria publicata in Anuntul de intentie.

— Pasul minim de licitatie este de 5 lei/mp/luna.

— Presedintele striga pretul curent de trei ori; daca nimeni nu supraliciteaza, pretul este declarat adjudecat.

— Un participant care refuza de doua ori consecutiv sa supraliciteze este exclus automat din procedura.

— Licitatia continua pana cand ramane un singur participant sau nimeni nu mai supraliciteaza.

(3) Toate ofertele verbale se consemneaza in timp real in Procesul-Verbal de licitatie, semnat la final de toti membrii comisiei si de toti participantii.

(4) Daca un participant convocat nu se prezinta, se considera ca a renuntat. Daca se prezinta un singur participant eligibil, comisia procedeaza la atribuire directa la chiria de pornire

Anexa 8.

MODEL PROCES-VERBAL DE EVALUARE AL COMISIEI
(se intocmeste la finalul procedurii de evaluare si selectie)

Nr. PV: _____ / _____

Ora incepere:

Ora finalizare:

Data: _____

COMPONENTA COMISIEI DE EVALUARE:

Calitate	Nume si prenume	Semnatura
Presedinte		
Membru - Compartiment Juridic		
Membru - Directia Economica		
Membru -urbanism		
Membru -cadastru		

Secretar (fara drept de vot)

OBIECTUL EVALUARII:

Amplasament(adresa /nr.cadastral):

Suprafata:.....mp

- Categoria: PUBLICPRIVAT Nr. cereri evaluate: _____

EVALUAREA ELIGIBILITATII SOLICITANTILOR:

Denumire solicitant	Nr. inreg.	Eligibil (DA/NU)	Motiv respingere
1			
2			
3			
4			

PROCEDURA DE SELECTE APLICATA:

MODEL-CADRU CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

(Bunuri imobile domeniu public/privat al Com.Mihai Viteazu- suprafata utila max 10 mp)

CONTRACT DE INCHIRIERE NR. _____ / _____

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art. 1.

1.1 COMUNA MIHAI-VITEAZU cu sediu in com.Mihai Viteazu ,str.Transilvaniei ,nr.147, jud.Cluj ,avand CIF4378832 ,avand cont deschis la Trezoreria Turda, reprezentat prin Primar Olaru Paul Cristian, in calitate de LOCATOR (denumit in continuare "Comuna Mihai Viteazu "),

și

.....cu domiciliul/sediul in.....CUI/CNP..... reprezentat/a prin in calitate de LOCATAR (denumit in continuare "Locatarul"), au convenit la incheierea prezentului contract de inchiriere in urmatoarele conditii:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului.

(1) Locatorul transmite Locatarului dreptul de folosinta asupra urmatoarei suprafete:

- a) Suprafata utila:..... mp (maximum 10 mp)
 - b) Localizare / Adresa:.....
 - c) Nr. cadastral: I Nr. Carte Funciara:.....
 - d) Categoria: Domeniu PUBLIC o / Domeniu PRIVAT al Comunei Mihai Viteazu
- Destinatia contractuala (utilizarea permisa exclusiv):

.....

(2) Planul de situatie care identifica suprafata inchiriata constituie Anexa A la prezentul contract.

(3) Este interzisa utilizarea suprafetei pentru alta destinatie decat cea de la alin. (1) lit. e), sub sanctiunea rezilierii de drept.

III. DURATA CONTRACTULUI

- b) sa nu il tulbure pe Locatar in folosinta pe durata contractului;
- c) sa notifice Locatarul cu 60 de zile inainte in caz de reziliere anticipata pentru interes public;
- d) sa restituie chiria platita anticipat pentru perioada ulterioara rezilierii din initiativa sa.

Art. 7. Obligatiile Locatarului.

Locatarul se obliga:

- a) sa plateasca chiria la termenele si in conditiile prevazute la art. 4;
- b) sa utilizeze suprafata exclusiv pentru destinatia prevazuta la art. 2 alin. (1) lit. e);
- c) sa respecte suprafata atribuita fara nicio extindere neautorizata;
- d) sa mentina amplasamentul in stare de curatenie, ordine si estetica corespunzatoare;
- e) sa obtina, pe cheltuiala proprie, toate avizele, autorizatiile si acordurile necesare;
- f) sa permita accesul reprezentantilor Primariei Mihai Viteazu pentru controale;
- g) sa nu subinchirieze, sa nu cedeze contractul si sa nu asocieze terti fara acordul scris prealabil al Comunei Mihai Viteazu;
- h) sa notifice Locatarul in 10 zile cu privire la orice modificare a datelor de identificare sau a activitatii;
- i) sa predea suprafata la starea initiala, in 30 de zile de la incetarea contractului,
- j) sa constituie garantia de buna executie (echivalentul a 3 luni de chirie) in termen de 15 zile calendaristice de la semnarea contractului. .

VII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 8. Modalitatile de incetare.

Contractul inceteaza prin:

- a) expirarea duratei (art. 3 alin. (1)), daca nu a intervenit o prelungire;
- b) acordul partilor, consemnat printr-un act additional;
- c) reziliere de drept, in cazurile prevazute la art. 9;
- d) reziliere din initiativa Locatarului pentru interes public, cu preaviz de 60 de zile;
- e) pierdere / disparitia bunului prin cauze neimputabile niciunei parti.

Art. 9. Rezilierea de drept (pact comisoriu de grad IV).

(1) Contractul se reziliaza de drept, fara punere in intarziere si fara interventia instantei, in urmatoarele situatii:

- a) neplata chiriei pentru 3 luni consecutive;
- b) utilizarea suprafetei pentru alta destinatie decat cea contractuala;
- c) depasirea suprafetei atribuite fara acordul scris al Locatarului;
- d) subinchirierea sau cesiunea neautorizata a contractului;
- e) pierderea oricarei conditii de eligibilitate din art. 6 din Regulament;
- f) declanșarea procedurii de insolventa, faliment, reorganizare sau lichidare a Locatarului,

Contractul a fost incheiat in 3 (trei) exemplare originale, cate unul pentru Locator, Locatar si arhiva. Constitutie parte integranta: Anexa A - Plan de situatie; Anexa B - Procesul-Verbal de predare primire (la momentul predarii).

LOCATOR
Comuna Mihai Viteazu
Primar: Olaru Paul Cristian

LOCATAR

Reprezentant legal:

Semnatura:

Semnatura:

Compartiment contabil
Marian Elena Maria

Compartiment Juridic
Pintea Mariana Corina

Compartiment Urbanism
Muntea Ana Maria