

**Anexa nr.3 la Hotarârea
Consiliului Local B r ti
Nr. 5 din 30.01. 2015**

REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE
**privind inchirierea pajistilor aflate in proprietatea public i privat a
comunei B r ti**

CAP. I DISPOZI II GENERALE

ART. 1

Prezentul regulament stabileste con inutul-cadru al caietului de sarcini, documenta iei de atribuire a contractului de inchiriere, instruc iunile privind organizarea si desf surarea procedurii de inchiriere a pasunilor, aflate in proprietatea privata a comunei, precum si cadrul general privind contractele de inchiriere de bunuri proprietate privata, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

ART. 2

(1) Contractul de inchiriere are ca obiect pasunile aflate in proprietatea public i privata a Comunei B r ti.

(2) Contractul de inchiriere se încheie în conformitate cu legea român , indiferent de na ionalitatea sau de cet enia locatarului, pentru durata de maxim 5 ani, conform OUG nr. 34/2013.

ART. 3

Pentru ținerea eviden ei documentelor si informa iilor cu privire la desf urarea procedurilor de inchiriere si la derularea contractelor de inchiriere, se întocmesc si p streaz dou registre:

a) registrul "**Oferte**", care cuprinde date si informa ii referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de inchiriere;

b) registrul "**Contracte**", care cuprinde date si informa ii referitoare la executarea contractului de inchiriere.

ART. 4

(1) Se întocmeste dosarul inchirierii pentru fiecare contract atribuit si se pastreaza atata timp cat contractul de inchiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data finalizarii contractului de inchiriere.

(2) Dosarul inchirierii trebuie sa cuprinda:

a) Referatul de oportunitate al inchirierii;

b) hot rârrea de aprobare a inchirierii;

c) anun urile referitoare la procedura de atribuire a contractului de inchiriere si dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) caietul de sarcini;

e) documenta ia de atribuire;

f) ofertele declarate castigatoare insotite de documentele care au stat la baza acestei decizii;

g) justificarea hot rârrii de anulare a procedurii de atribuire, dac este cazul;

h) contractul de inchiriere semnat, înso it de schita de amplasare a paji tii si suprafata alocată.

h) proces – verbal de predare - primire amplasament;

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIV DE INIERE A INCHIRIERII

SECTIUNEA 1 Ini iativa inchirierii

ART. 5

(1) Inchirierea are loc ca urmare a solicitarii crescatorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, in baza unei cereri depuse de ace tia sau la initiativa locatorului.

(2) Suprafe ele de paji ti rămase disponibile după satisfacerea nevoilor colectivității locale, pot fi contractate crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice din unitățile administrativ-teritoriale limitrofe.

(3) Initiativa inchirierii are la baza studiului de oportunitate care cuprinde urmatoarele elemente:

- a) descrierea si identificarea bunului care urmeaz s fie inchiriat;
 - b) motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifice realizarea inchirierii;
 - c) nivelul minim al chiriei;
 - d) procedura utilizat pentru atribuirea contractului de inchiriere;
 - e) durata estimat a inchirierii;
- (4) Studiul de oportunitate se aprob de c tre locator.

SECTIUNEA a 2-a Procedura de atribuire

ART. 6

Se stabilesc urmatoarele proceduri de atribuire a contractelor de inchiriere pã uni:

- a) licitatie publicã - procedura la care persoana fizic sau juridic interesat are dreptul de a depune ofert ;
- b) negocierea direct - procedura prin care locatorul negociaz clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai mul i participan i la procedura de atribuire a contractului de inchiriere, procedura aplicata in cazul in care a fost depusa o singura oferta valabila sau exista mai multe oferte valabile cu aceeasi oferta de pret.

SECTIUNEA a 3-a Documentatia de atribuire

Articolul 7 .

- (1) Caietul de sarcini se elaboreaz in conformitate cu prevederile
 - OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

- Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung;

- Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiți aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;

- Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprind următoarele elemente:

- informații generale privind obiectul închirierii
- scopul închirierii
- obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
- condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
- durata contractului de închiriere
- nivelul minim al chiriei
- garanții
- regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
- obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
- clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

ART. 8

(1) După elaborarea caietului de sarcini, se întocmește documentația de atribuire.

(2) Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

(3) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elemente:

- Informații generale privind locatorul
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- Caietul de sarcini;
- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- Informații detaliate și complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- Instrucțiuni privind modul de utilizare a câștigătorilor de atac;
- Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
- Calendarul procedurii.

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

(5) Pretul Documentației de atribuire este de **10 lei**.

(6) Garanția de participare este de **1%** din valoarea minimă a chiriei pentru perioada pentru care se solicită încheierea contractului.

SECTIUNEA a 4-a

Reguli privind anun ul de licita ie

ART. 9

(1) Se intocmeste anun ul de licita ie, dup aprobarea documenta iei de atribuire de c tre locator.

(2) Anun ul de licita ie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informa ii generale privind locatorul
2. Informa ii generale privind obiectul inchirierii
 - 2.1 Procedura aplicata
3. Informa ii privind documenta ia de atribuire;
 - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documenta iei de atribuire
 - 3.2. Denumirea si adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate ob ine un exemplar din documenta ia de atribuire
 - 3.3. Costul si condi iile de plat pentru ob inerea acestui exemplar
 - 3.4. Data limit pentru solicitarea clarific rilor
4. Informa ii privind ofertele:
 - 4.1. Data limit de depunere a ofertelor
 - 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele
 - 4.3. Num rul de exemplare în care trebuie depus fiecare ofert
5. Data si locul la care se va desf sura sedin a public de deschidere a ofertelor
6. Denumirea instan ei competente în solu ionarea litigiilor
7. Data transmiterii anun ului de licita ie c tre institu iile abilitate, în vederea public rii

SECTIUNEA a 5-a

Instruc iunile privind organizarea i desf surarea procedurii de inchiriere

ART. 11

Instruc iunile privind organizarea si desf surarea procedurii de inchiriere se elaboreaz de c tre locator si sunt prezentate in cadrul documenta iei de atribuire.

ART. 12

Instruc iunile privind organizarea si desf surarea procedurii de inchiriere se elaboreaz atât pentru procedura licita iei, cât si pentru procedura negocierii directe.

SECTIUNEA a 6-a

Instruc iunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

ART. 13

(1) Ofertantul are obliga ia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitatie, documenta iei de atribuire, caietului de sarcini.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al con inutului, pe toat perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, redactata in limba romana.

(3) Persoana interesat are obliga ia de a depune oferta la adresa si pân la data limit pentru depunere, mentionate în anu urile publicitare si in calendarul procedurii.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv for a major , cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depus la o alt adres a locatorului decât cea stabilit sau dup expirarea datei limit pentru depunere se returneaz nedeschis .

(6) Con inutul ofertelor trebuie s r mân confiden ial pân la data stabilit pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunostin de con inutul respectivelor oferte numai dup acest dat .

(7) Ofertele se depun la sediul Primariei Comunei B r ti din satul Cioc ne ti, strada Principal Cioc ne ti, nr. _____, jud.Olt, într-un plic sigilat care vor contine documentele prevazute la art. 10 din Caietul de sarcini si pân cel târziu la data stabilita în anun ul publicitar i calendarul procedurii.

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

ART. 14

(1) Comisia de evaluare este alc tuit dintr-un num r impar de membri.

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

(3) Comisia de evaluare este alc tuit , din reprezentan i ai consiliului local, ai aparatului de specialitate al Primarului, numi i în acest scop.

ART. 15

(1) Componen a comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si suplean ii lor se stabilesc si sunt numi i prin **dispozi ia primarului**.

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

(3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii acesteia.

ART. 16

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

(2) Deciziile comisiei de evaluare se adopt cu votul majorit ii membrilor.

ART. 17

(1) Membrii comisiei de evaluare, suplean ii trebuie s respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplic rii procedurii de atribuire locatorul are obliga ia de a lua toate m surile necesare pentru a evita situa iile de natur s determine apari ia unui conflict de interese si/sau manifestarea concuren ei neloiale.

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

- Nu au dreptul s fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor urm toarele persoane:

a) so /so ie, rud sau afin pân la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoan fizic ;

b) so /so ie, rud sau afin pân la gradul al patrulea inclusiv cu personae care fac parte din consiliul de administra ie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertan i, persoane juridice;

c) persoane care de in p r i sociale, p r i de interes, ac iuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertan i sau persoane care fac parte din consiliul de administra ie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertan i;

d) persoane care pot avea un interes de natur s le afecteze impar ialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

(2) Membrii comisiei de evaluare i suplean ii sunt obliga i s dea o declara ie de compatibilitate, impar ialitate si confiden ialitate pe propria r spundere, dup termenul limit de depunere a ofertelor, i înainte de deschiderea ofertelor, care se va p stra al turi de dosarul inchirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndat pe locator despre existenta st rii de incompatibilitate si va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii suplean i.

ART. 18

Suplean ii particip la sedin ele comisiei de evaluare numai în situa ia în care membrii acesteia se afl în imposibilitate de participare datorit unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau for ei majore.

ART. 19

Atribu iile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informa iilor si documentelor cuprinse în plic;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise si comunicarea acesteia;

c) analizarea si evaluarea ofertelor;

d) întocmirea proceselor-verbale;

e) întocmirea raportului de evaluare;

f) desemnarea ofertei câstig toare.

ART. 20

(1) Comisia de evaluare este legal întrunit numai în prezen a tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare adopt decizii în mod autonom, numai pe baza documenta iei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

ART. 21

Membrii comisiei de evaluare au obliga ia de a p stra confiden ialitatea datelor, informa iilor si documentelor cuprinse în ofertele analizate.

SECTIUNEA a 8-a

Comisia de solutionare a contestatiilor

ART. 22

(1) Comisia de solutionare a contestatiilor este alc tuit dintr-un num r impar de membri.

(2) Fiec ruia dintre membrii comisiei de solutionare a contestatiilor i se poate desemna un supleant.

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

ART. 23

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

(2) Președintele comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

(3) Secretarul comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

(4) Deciziile comisiei de solutionare a contestatiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

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

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

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

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

CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

SECȚIUNEA 1

Depunerea ofertelor

ART. 24

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

(2) Nu se admit oferte alternative.

(3) Un ofertant nu poate depune o ofertă individuală și alta ofertă comună pentru același lot.

ART. 25

(1) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original semnat și dacă este cazul stampilat de către ofertant pe fiecare pagină.

SECȚIUNEA a 2-a

Licitația

ART. 26

(1) În cazul procedurii de licitație deschisă locatorul va publica anunțul de **licitație la ziar și avizierul primăriei**.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin în 10 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

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

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

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

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

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

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

ART. 27

După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

ART. 28

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

ART. 29

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

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

ART. 30

(1) În termen de o zi lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul procedurii.

(2) Contractul de închiriere se încheie după împlinirea unui termen de 5 zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

ART. 31

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

(2) Ofertan ii trebuie s r spund la solicitarea comisiei de evaluare în maxim 2 zile lucratoare de la primirea acesteia.

SECTIUNEA a 3-a

Negocierea direct

ART. 32

În cazul în care nu au fost depuse cel pu în 2 oferte valabile sau în cazul în care exista mai multe oferte valabile cu aceea i ofert de preț, locatorul va decide trecerea de îndat la procedura de negociere direct .

În urma desf ur rii negocierii directe cu ofertantul/ofertanții prezenți ale c ror oferte sunt valabile, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri.

ART. 33

Locatorul deruleaz negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofert valabil .

ART. 34

Pentru negocierea direct va fi p strat documenta ia de atribuire aprobat pentru licita ie.

ART. 35

(1) Negocierile se desf soar potrivit condi iilor prev zute în documenta ia de atribuire.

ART. 36

(1) Pe parcursul procedurii de negociere direct , comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oric ror clarific ri si complet ri necesare, potrivit art. 31

(2) În termen de 2 zile lucr toare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertan ilor viza i.

(3) Ofertan ii trebuie s r spund la solicitarea locatorului în termen de maxim 2 zile lucratoare de la primirea acesteia.

SECTIUNEA a 4-a

Determinarea ofertei câstig toare

ART. 37

(1) Pentru determinarea ofertei câstig toare, comisia de evaluare aplic criteriul de atribuire prev zut în documenta ia de atribuire.

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

(3) Locatorul are obliga ia de a încheia contractul de inchiriere cu ofertantul a c rui ofert a fost stabilit ca fiind câstig toare.

ART. 38

Anun ul de atribuire se afisaza la avizierul institutiei în termen de **20 zile** lucratoare de la data incheierii contractului de inchiriere.

SECTIUNEA a 5-a
Anularea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere

ART. 39

Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere, dac ia aceast decizie, de regul , înainte de data transmiterii comunic rii privind rezultatul aplic rii procedurii de atribuire si, oricum, înainte de data ncheierii contractului, numai n cazul n care se constat abateri grave de la prevederile legale care afecteaz procedura de atribuire sau fac imposibil ncheierea contractului.

ART. 40

Locatorul are obliga ia de a comunica, n scris, tuturor participan ilor la procedura de atribuire, n cel mult 3 zile lucr toare de la data anul rii, atâ încetarea obliga iilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cât si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. IV CONTRACTUL DE INCHIRIERE

SECTIUNEA 1

Încheierea contractului de inchiriere

ART. 41

(1) Contractul de inchiriere se ncheie n form scris , sub sanc iunea nulit ii.

(2) Forma si con inutul-cadru al contractului de inchiriere sunt prezentate n cadrul Documentatiei de atribuire.

ART. 42

În cazul n care ofertantul declarat câstig tor refuz ncheierea contractului, acesta pierde garantia de participare, iar locatorul incheie contractul de inchiriere cu ofertantul clasat pe **locul 2**, in conditiile in care oferta indeplineste conditiile de valabilitate.

SECTIUNEA a 2-a

Drepturile si obliga iile locatarului

ART. 43

(1) În temeiul contractului de inchiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul si pe r spunderea sa, bunurile proprietate privata a Comunei B r ti care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de c tre locator.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de p r i prin contractul de inchiriere.

ART. 44

(1) În temeiul contractului de inchiriere, locatarul are obliga ia s asigure exploatarea eficient , n regim de continuitate si permanent , a bunurilor proprietate privata a Comunei B r ti care fac obiectul inchirierii.

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

(3) Locatarul este obligat sa plteasc chiria la valoarea si în modul stabilit în contractul de inchiriere.

(4) Locatarul este obligat sa respecte condi iile impuse de natura bunurilor proprietate privata a Comunei B r ti.

ART.45

La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat sa restituie locatorului bunurile de retur în mod gratuit si libere de orice sarcini.

ART.46

În condi iile încet rii contractului de inchiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, for a major sau cazul fortuit, locatarul este obligat sa asigure continuitatea exploat rii bunului proprietate privata a Comunei B r ti , în condi iile stipulate în contract, pân la preluarea acestora de c tre locator.

ART. 47

În cazul în care locatarul sesizeaz existen a unor cauze sau iminen a producerii unor evenimente de natur s conduc la imposibilitatea exploat rii bunului, va notifica de îndat acest fapt locatorului, în vederea lu rii m surilor ce se impun pentru asigurarea continuit ii exploat rii bunului.

SECTIUNEA a 3-a Drepturile si obliga iile locatorului

ART. 48

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

(2) Verificarea prev zut la alin. (1) se efectueaz cu notificarea prealabil a locatarului si în condi iile stabilite în contractul de inchiriere.

ART. 49

(1) Locatorul are dreptul s modifice în mod unilateral partea reglementar a contractului de inchiriere, în conditii legale, din motive excep ionale legate de interesul na ional sau local.

(2) Locatarul este obligat sa continue exploatarea bunului în noile condi ii stabilite de locator, f r a putea solicita încetarea contractului de inchiriere.

ART. 50

(1) Locatorul este obligat sa nu îl tulbure pe locatar în exerci iul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul s modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afar de cazurile prev zute de lege.

(3) Locatorul este obligat sa notifice locatarului apari ia oric oror împrejur ri de natur s aduc atingere drepturilor acestuia.

SECTIUNEA a 4-a

Încetarea contractului de inchiriere

ART. 51

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

ART. 52

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

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

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

ART. 53

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

ART. 54

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

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

ART. 55

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

CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

ART. 56

(1) Orice persoană care se consideră vătămat într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatarului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată, poate depune contestație în termen de 2 zile

calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunoștință, cu privire la un act al locatorului considerat nelegal.

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

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

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

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

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

(7) Locatorul poate încheia contractul de închiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
A.NECULA

CONTRASEMNEAZ
SECRETAR
GR.BULIGA