

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică, în condițiile legii, a unui teren pe domeniul public în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFIL), suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale

Consiliul Local al Orașului Recaș, Județul Timiș,
Întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- ❖ proiectul de hotărâre nr. 8/21.01.2026 inițiat de primarul orașului Recaș privind aprobarea închirierii prin licitație publică, în condițiile legii, a unui teren pe domeniul public în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFIL), suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale;
- ❖ referatul de aprobare cu nr. 710/21.01.2026 întocmită de primarul orașului Recaș;
- ❖ raportul de specialitate cu nr. 711/21.01.2026 întocmit de arhitectul – șef din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- ❖ prevederile pct. 1 lit. a din anexa nr. 3 (nota nr. 5) la Hotărârea Consiliului Local Recaș nr. 300/29.12.2025, *privind stabilirea impozitelor, taxelor și tarifelor locale pentru anul fiscal 2026*;
- ❖ prevederile Hotărârii Consiliului Local Recaș nr. 262/26.11.2025 - *privind emiterea acordului de principiu în vederea închirierii prin licitație publică, în condițiile legii, a două terenuri pe domeniul public în suprafață de 8 mp, respectiv 12 mp, situate în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFIL) , suprafețe identificate în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării a două tonete pentru desfășurarea de activități comerciale*;
- ❖ în baza art. 108 lit. c), art. 287 lit. b), art. 297 alin. 1 lit. c), art. 332-334 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287 / 2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile art. 1 și art. 96 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Recaș, prin care se acordă aviz favorabil ;
- ❖ prevederile art. 8, art. 85 alin. (5), art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 363 alin. (1) și alin. (2), și în temeiul art. 139, art. 196 alin. (1) lit. a) și ale art. 198 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. – (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui teren pe domeniul public în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFIL), suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale.

(2) Suprafață de 8 mp este identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, dintr-o suprafață totală de 5.991 mp, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș.

(3) Se aprobă organizarea licitației publice metoda deschisă “cu strigare” pentru închirierea terenului menționat la alin. (1).

(4) Se aprobă **Caietul de sarcini** ce constituie anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea aprobării închirierii prin licitație publică, metoda “cu strigare” a terenului de pe domeniul public în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFIL), suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru comercializarea produselor alimentare.

(5) Se aprobă Documentația de atribuire, conform anexei 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 3. – (1) Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

(2) Nivelul minim al chiriei, care reprezintă și prețul de pornire al licitației, este de **8,5 lei/mp/lună, adică 68 lei/ 8 mp/ lună (816 lei/ 8 mp/an)**.

(3) Chiria se va indexa anual cu rata inflației și nu poate fi mai mică decât chiria stabilită prin hotărâre de Consiliul Local al Orașului Recaș, pentru fiecare an în care locatarul își exercită dreptul de închiriere asupra terenului prevăzut la art. 1 al prezentei hotărâri.

(4) Pentru imobilul teren CHIRIAȘUL va plăti LOCATORULUI taxa pe teren, conform prevederilor art. 465 și art. 466 din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. – Se stabilesc condițiile de organizare și desfășurare a licitației, precum și condițiile de participare la licitație, după cum urmează:

1. Deciziile **comisiei de licitație** se adoptă cu votul majorității membrilor acesteia, iar licitația se va ține în prezența tuturor membrilor comisiei. În cazul în care un membru al comisiei va fi în imposibilitate de a participa sau se declară incompatibil cu calitatea de membru în comisie, va fi înlocuit de drept cu primul membru de rezervă. Membrii titulari vor fi înlocuiți, pe cât posibil, cu membrii supleanți din aceeași categorie (funcționari / aleși locali).

2. Licitația va fi **anunțată** cu cel puțin 20 de zile înainte de data organizării acesteia în două ziare de largă circulație. Anunțul de licitație va cuprinde în mod obligatoriu data, locul desfășurării licitației, suprafața și destinația spațiului, identificarea acestuia și prețul de pornire.

3. Participanții la licitație vor depune în mod obligatoriu **certIFICATE DE ATESTARE FISCALĂ** care atestă situația datoriilor la bugetul local și la bugetul de stat. Nu vor fi admiși la licitație participanții cărora le este prohibit prin lege, precum și cei care depun certificate fiscale ce atestă că au datorii la bugetul local și /sau la bugetul de stat. Licitația publică se va ține numai dacă se vor prezenta **cel puțin doi participanți pentru spațiu, care să fi depus toate documentele** necesare în vederea participării la licitația publică.

4. Prețul de pornire la licitație este de **8,5 lei/mp/lună, adică 68 lei/ 8 mp/ lună** (potrivit prevederilor pct. 1 lit. a din anexa nr. 3 (nota nr. 5) la Hotărârea Consiliului Local Recaș nr. 300/29.12.2025 - *privind stabilirea impozitelor, taxelor și tarifelor locale pentru anul fiscal 2026*).

5. Garanția de participare la licitație se stabilește în sumă de 100 lei, care va fi restituită în termen de 7 zile de la data desemnării câștigătorului licitației, iar câștigătorului licitației garanția îi va fi restituită după încheierea contractului. Neprezentarea la licitație, renunțarea la participare înainte de data organizării acesteia, precum și refuzul de a achita prețul de adjudecare și a încheia contractul în termen de 30 de zile de la desemnarea câștigătorului licitației, atrag pierderea garanției de participare.

6. Se stabilește **taxa de participare** la licitație în sumă de 100 lei.

7. Se stabilește **pasul de licitație** la suma de 1 leu.

8. Participanții nemulțumiți au dreptul de a face contestație în termen de 3 zile lucrătoare de la data desemnării câștigătorului licitației, care va fi soluționată în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea contestației.

Art. 5. – Contractul de închiriere va fi încheiat între Orașul Recaș, prin Primarul Orașului Recaș, și câștigătorul licitației publice în termen de 10 zile lucrătoare, calculate de la data încheierii procesului – verbal și va cuprinde clauzele specifice acestui tip de contract, în conformitate cu prevederile dreptului comun în materie - Codul civil, respectându-se destinația terenului, potrivit prezentei hotărâri.

Art. 6. – Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarului orașului Recaș și serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Recaș.

Art. 7. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului orașului Recaș;
- Secretarului general al orașului Recaș;
- Serviciului Economic din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- Arhitectul – șef din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- Cetățenilor, prin afișare la sediul instituției și mass-media locală.

**Președinte de ședință,
Consilier local,
Anita TALPAȘ**

**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN**

Recaș, 29.01.2026

Nr. 8

Adoptată cu 17 voturi "pentru"
Nr. de consilieri prezenți: 17
Nr. de mandate: 17

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Recaș nr. 8/29.01.2026

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică, în condițiile legii, a unui teren pe domeniul public în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFİ), suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale

DISPOZIȚII GENERALE

- (1) Prezentul Caiet de Sarcini a fost încheiat în vederea închirierii unui teren pe domeniul public în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFİ), suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale.
- (2) Închirierea terenului se face prin licitație publică deschisă, metoda "cu strigare".

CAPITOLUL I – OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- (1) Se supune licitației publice în vederea închirierii suprafeței de teren de 8 mp, situată în lateralul magazinului Profi, situat în orașul Recaș, str. Pieței, identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale.
- (2) Terenul descris mai sus, care va fi închiriat, va fi utilizat de chiriaș, pe riscul și răspunderea sa, numai cu destinația prevăzută la alin. (1), în schimbul chiriei prevăzute la cap. III.
- (3) Cheltuielile privind amenajarea terenului în vederea desfășurării activității vor fi suportate de locatar.
- (4) Predarea - primirea terenului se va face în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii/semnării contractului de închiriere.
- (5) La încetarea contractului din orice cauză, terenul revine locatorului liber de sarcini și în starea în care a fost inițial. Predarea terenului de către locatar se face pe baza procesului verbal de predare - primire.
- (6) La încetarea contractului amenajările rămân în proprietatea locatorului, fără vreo pretenție din partea locatarului.

CAPITOLUL II – DURATA ÎNCHIRIERII

- (1) Durata închirierii terenului este de 5 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere.
- (2) Durata închirierii poate fi prelungită prin acordul părților.

CAPITOLUL III – ELEMENTE DE PREȚ

(1) Chiria minim pentru închirierea terenului în suprafață de 8 mp cu destinația de desfășurarea unor activități economice, situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFI), aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, este de 8,5 lei/mp/lună, adică **68 lei/ 8 mp/ lună** (potrivit prevederilor pct. 1 lit. a din anexa nr. 3 (nota nr. 5) la Hotărârea Consiliului Local Recaș nr. 300/29.12.2025 - *privind stabilirea impozitelor, taxelor și tarifelor locale pentru anul fiscal 2026*).

(2) Chiria se va indexa anual cu rata inflației și nu poate fi mai mică decât chiria stabilită prin hotărâre de Consiliul Local al Orașului Recaș, pentru fiecare an în care locatarul își exercită dreptul de închiriere asupra terenului prevăzut la art. 1 al prezentei hotărâri.

(3) Chiria se datorează de la data încheierii contractului de închiriere.

(4) Plata chiriei se va face în tranșe egale, trimestriale, având ca termen de plată ultima zi a trimestrului în curs.

(5) Pentru neplata la termen a chiriei, se datorează penalități de întârziere calculate conform art. 3, alin. (2) și alin. (21) din O.G. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar, ce se vor stabili în contract la 0,04 %/zi de întârziere.

(6) Neplata în termen a două trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea terenului.

(7) Pentru imobilul teren CHIRIAȘUL va plăti LOCATORULUI taxa pe teren, conform prevederilor art. 465 și art. 466 din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(8) Se stabilește **pasul de licitație** la suma de 1 leu.

CAPITOLUL IV – ETAPA DE TRANSPARENȚĂ

(1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație locală, pe pagina sa de internet.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport electronic. Astfel, autoritatea contractantă, care este orașul Recaș optează pentru varianta b) de mai sus.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia. Pretul stabilit pentru obținerea documentației de atribuire/caietului de sarcini este de 50 lei.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de dată-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au participat cel puțin doi ofertanți la licitația publică deschisă cu strigare.

CAPITOLUL V – COMISIA DE EVALUARE

(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, comisie care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

CAPITOLUL VI – PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, întreprindere familială, persoană fizică autorizată sau întreprindere individuală, și care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a)** a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b)** a depus documentele de capacitate și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire- DOCUMENTELE VOR FI CERTIFICATE CU VIZA „CONFORM CU ORIGINALUL”, SEMNĂTURA/ȘTAMPILA (după caz);
- c)** are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d)** nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

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

CAPITOLUL VII – MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

(1) Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capacitate și cererea de participare la licitație. În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

(2) Comisia de licitare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

(3) Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor.

(4) Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți.

(5) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(6) Înainte de începerea licitației, documentele de capacitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei din cadrul serviciului de specialitate, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.

(7) Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(8) Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul stabilit de către comisie.

(9) Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

(10) Imobilul va fi adjudecat aceluia care va fi strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către președintele comisiei de licitație.

(11) Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a doua.

(12) A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin 1 ofertant care oferă prețul de pornire la licitație.

(13) În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nicio ofertă, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț închiriere.

(14) Anunțul pentru a treia licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea celei de-a doua licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a treia.

(15) A treia licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin 1 ofertant.

(16) La cea de-a treia procedură de licitație, membrii comisiei de licitație au dreptul de a scădea prețul cu câte un pas de licitare, până când se înregistrează prima ofertă de închiriere de cel puțin 90% din prețul de pornire.

(17) Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului.

(18) Procesul-verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie se predă adjudecatarului licitației.

(19) Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

(20) Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de închiriere atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

CAPITOLUL VIII DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

(1) Cel mai mare nivel al chiriei oferit peste prețul minim de pornire la licitație este declarat câștigător.

(2) Pe baza ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(3) În baza procesului-verbal prevăzut la alin. (2), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

CAPITOLUL IX INCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

CAPITOLUL X NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(2) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

CAPITOLUL XI DISPOZIȚII FINALE

(1) Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrare la Primăria Recaș.

(2) Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile de licitație se consideră însușite de ofertant.

**Președinte de ședință,
Consilier local,
Anita TALPAȘ**

**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN**

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

SECȚIUNEA I Introducere

A.1.1. Date de identificare proprietar și organizator:

Proprietar: Orașul Recaș

Organizatorul procedurii: Orașul Recaș

Adresa: Recaș, str. Calea Timișoarei nr. 86, Județ Timiș

Telefon: 0356/177.278,

Fax: 0356/177.279

E-mail: contact@primariarecas.ro.

A.1.2. Obiectul procedurii de licitație publică:

Obiectul procedurii îl constituie închirierea imobil teren în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFIL), suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale.

DESCRIERE:

Imobilul teren în suprafață de 8 mp în fața magazinului situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFIL), aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amplasării unei tonete în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale.

A.1.3. Dreptul de proprietate

Terenul este în proprietatea publică a Orașului Recaș.

A.1.4. Tipul de procedură aplicată:

Licitație publică, metoda " cu strigare".

A.1.5. Temeiul legal al organizării procedurii:

O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local Recaș nr. 300/29.12.2025, privind stabilirea impozitelor, taxelor și tarifelor locale pentru anul fiscal 2025, respectiv nr. 262/26.11.2025 și Codul Civil.

A.1.6. Prețul minim de ofertare este de **8,5 lei/mp/lună, adică 68 lei/ 8 mp/ lună** (potrivit prevederilor pct. 1 lit. a din anexa nr. 3 (nota nr. 5) la Hotărârea Consiliului Local Recaș nr. 300/29.12.2025 - *privind stabilirea impozitelor, taxelor și tarifelor locale pentru anul fiscal 2026*).

A.1.7. Condiții de participare la procedură: participarea la procedura de licitație publică este permisă persoanelor autorizate, care desfășoară activități de comerț,

române sau străine, și care îndeplinesc următoarele condiții:

- au achitat taxa de participare, contravaloare caiet de sarcini și garanția de participare
 - au depus oferta împreună cu toate documentele solicitate, în termenul prevăzut în Documentația de atribuire
 - și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor, chirii, redevențe, către bugetul de stat și bugetele locale;
 - nu sunt în stare de faliment ori lichidare, sau insolvență
- Ofertantii care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

A.1.8. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE

1. copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante;
2. dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;
 - 2.1 Certificat de atestare fiscală eliberat de Administrația Finanțelor Publice privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil;
 - 2.2 Certificat de atestare fiscală eliberat de Compartimentul Impozite și Taxe, Executare Silită și Casierie din cadrul Primăriei Orașului Recaș, valabil și dovada achitării redevențelor, chiriilor, în cazul deținătorilor de contracte de concesiune/închiriere;
3. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se afla în reorganizare judiciară sau faliment;
4. împuternicire pentru persoana participantă la licitație din partea ofertantului – dacă este cazul;
5. documentele justificative privind plata contravalorii taxei de participare, contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare - original și copie;
6. act constitutiv sau statut din care să reiasă faptul că agentul economic are ca obiect de activitate comerțul;
7. cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la semnarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător.

A.1.9. Participarea la procedura de licitație publică

Numărul de participanți este nelimitat.

Licitatia se va organiza doar in situația in care sunt cel puțin doi ofertanți calificați.

A. 1.10. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de capabilitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica:
LICITAȚIA PENTRU ÎNCHIRIEREA TERENULUI în suprafață de 8 mp în fața magazinului situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFİ), aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amplasării unei tonete în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE ORA

- anexat la plicul cu documentele de capabilitate se depune cererea de participare la licitație.

Documentele de capabilitate solicitate și cererea de participare vor fi depuse la sediul

organizatorului procedurii, Orașul Recaș, Str. Calea Timișoarei nr. 86 – Registratură, până cel târziu la data de **18.03.2026, orele 15,00**, în plic sigilat, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, la Registratura generală, pe plic se va înscrie data și ora licitației și denumirea procedurii de licitație.

A.1.10. Taxa de participare și garanția de participare

Taxa de participare, în sumă de **100 lei**, reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la deschidere oferte, au câștigat sau nu licitația).

Taxa de participare se achită până la data de **18.03.2026, orele 12:00**, în numerar la Primaria Orașului Recaș.

Garanția de participare la licitație este de **100 lei** și reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului și ulterior parte din aceasta garanție de buna utilizare.

Garanția de participare se constituie până la data de **18.03.2026, orele 12:00**, prin casieria primăriei, cu specificația la obiectul plății - "garanție de participare la licitație pentru închirierea imobilului teren în suprafață de 8 mp în fața magazinului situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROF1), aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amplasării unei tonete în vederea desfășurării de activități comerciale".

Notă:

Garanția de participare se restituie în baza unei cereri scrise ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, în contul bancar indicat de acesta.

Pentru câștigătorul licitației, garanția de participare va constitui parte din prețul terenului.

Garanția de participare poate fi executată de către organizatorul licitației în următoarele situații:

- revocă oferta în caz de adjudecare a acesteia;
- fiind declarat câștigător, nu încheie contractul de vânzare-cumpărare în termen de maxim 30 de zile de la atribuirea contractului.

A.1.11. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții

- stabilește pasul de licitare.
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.
- întocmește procesul verbal de adjudecare.

A.1.12. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care Orașul Recaș și chiriasul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

A.1.13. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

A.1.14. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

A.1.15. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ.

A.1.16. DISPOZIȚII FINALE

Costul documentelor licitației este de 50 lei

Documentele licitației se pot procura, contra cost, de la sediul Primăriei Orașului Recaș începând cu data de 15.02.2026.

Documentele vor fi depuse la registratura Primăriei Orașului Recaș până cel târziu în data de 18.03.2026, ora 15:00.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Anita TALPAȘ

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN

OFERTANT

Anexa A.

(denumirea/numele)

FIȘA OFERTANTULUI

În vederea închirierii prin licitație publică, în condițiile legii, a unui teren pe domeniul public în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFI) , suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale

Ofertant _____

1) Sediul societății sau adresa _____

2) Telefon _____

3) Reprezentant legal _____

4) Funcția _____

5) Cod fiscal _____

6) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____

7) Nr. Cont (pentru restituirea garanției de participare) _____

8) Banca _____

10). Capitalul social (mil. lei) _____

11). Sediul sucursalelor (filialelor) locale -dacă este cazul

12). Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale.

Data _____

Ofertant

L.S.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Anita TALPAȘ

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN

OFERTANT

Anexa B.

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

În vederea vederea închirierii prin licitație publică, în condițiile legii, a unui teren pe domeniul public în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFI), suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale

Către,
PRIMĂRIA ORAȘULUI RECAȘ

Urmare publicării documentației de licitație pe www.primariarecas.ro și în celelalte modalități prevăzute de Codul Administrativ.

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică, metoda " cu strigare" în vederea vederea închirierii prin licitație publică, în condițiile legii, a unui teren pe domeniul public în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFI) , suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale, organizată în ședință publică la data de **19.03.2026, ora 11:00**, de către Primăria Orașului Recaș.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în prezentele instrucțiuni și în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru organizarea licitației publice din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

L.S.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Anita TALPAȘ

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local Recaș nr. 8/29.01.2026

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____ 2026

Încheiat între:

ORAȘUL RECAȘ, cu sediul în Recaș, Calea Timișoarei nr. 86, județul Timiș, cod fiscal 2512589, cont R084TREZ62121390201XXXXX deschis la Trezoreria Timișoara, prin PAVEL AUREL-ADRIAN - primar, în calitate de **locator**,

și

_____, cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, având cont nr. _____, deschis la _____, sucursala _____, reprezentată prin _____, _____, în calitate de **chiriaș**,

A intervenit următorul contract, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr./....., și a procesului - verbal de judecare nr. _____ din data de _____, astăzi, data de _____.

Cap. I. Obiectul contractului:

Art. 1. Orașul Recaș, *închiriază* urmare a licitației publice din data de _____ și _____ *închiriază* imobilului teren în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFİ), aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru comercializarea produselor alimentare..

Cap. II. Prețul contractului

Art. 2. Prețul celor 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFİ), suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale ce face obiectul prezentului contract este în sumă de _____ lei/mp/lună, conform Procesului verbal de judecare nr. _____ din _____ .

Art. 3. Prețul chiriei va fi indexat anual cu indicele inflației.

Art. 4. Chiria se datorează de la data încheierii contractului de închiriere.

Art. 5. Plata chiriei se va face în tranșe egale, trimestriale, având ca termen de plată ultima zi a trimestrului în curs.

Art. 6. Neplata în termen a două trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea terenului.

Art. 7. Pentru imobilul teren CHIRIAȘUL va plăti LOCATORULUI taxa pe teren, conform prevederilor art. 465 și art. 466 din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Cap. III. Modalități de plată

Art. 8. Plata chiriei se va face în tranșe egale, trimestriale, având ca termen de plată ultima zi a trimestrului în curs, în numerar la casieria Primăriei Orașului Recaș sau prin ordin de plată în contul nr. R084TREZ62121390201XXXXX deschis la Trezoreria Timișoara, cod fiscal 2512589.

Art. 9. Neplata în termen a două trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea terenului.

Cap. IV. Drepturile părților

DREPTURILE CHIRIAȘULUI

Art. 10. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenul care face obiectul contractului de închiriere.

Art. 11. Chiriașul are dreptul de a folosi terenul care face obiectul închirierii, potrivit naturii lui și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

DREPTURILE LOCATORULUI

Art. 12. Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Art. 13. În cazul prelungirii duratei închirierii locatorul poate modifica chiria prin Hotărâre a Consiliului Local.

Art. 14. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Art. 15. Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

Cap. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art. 16. Să semneze contractul de închiriere.

Art. 17. Să folosească terenul închiriat cu respectarea destinației prevăzute la Capitolul 1 art 1.

Art. 18. Să restituie locatorului, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate terenul liber de sarcini.

Art. 19. Să notifice, în scris, locatorul ori de câte ori constată existența unor cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

Art. 20. Să nu realizeze afișaj pe terenul ce fac obiectul contractului, excepție informațiile legate de identificare societate utilizatoare, autorizare după caz, dar fără a se depăși formatul A4 și mai mult de 2 astfel de afișe/ amplasament.

Art. 21. Să plătească pe toată durata închirierii chiria și taxa pe teren datorate bugetului local.

Art. 22. În termen de maxim 30 de zile lucrătoare de la predarea terenului, chiriașul va demara activitatea.

Art. 23. Chiriașul are obligația de a suspenda activitatea de o perioadă de până la 5 zile lucrătoare la solicitarea autorității contractante, pentru eventuala lucrări care necesita relocarea activităților care s-au desfășurat până în prezent.

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 24. Să întocmească și să semneze contractul de închiriere.

Art. 25. Să pună la dispoziția chiriașului terenul, pe bază de proces-verbal de predare – primire în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

Art. 26. Să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Cap. VI. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Art. 27. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face cu acordul părților.

Art. 28. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu preaviz de 30 zile adresat locatarului de a elibera terenul;
- c) prin acordul părților;
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locatar ca urmare a imposibilității exploatarei bunului, cu un preaviz de 30 zile;
- e) alte situații expres prevăzute de lege;

Art. 29. La încetarea contractului din orice cauză, terenul revine locatorului liber de sarcini. Predarea terenului de către chiriaș se face pe baza procesului verbal de predare - primire.

Art. 30. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

Art. 31. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului locatorului,
- b) a subînchiriat în tot sau în parte terenul, fără obținerea acordului locatorului;
- c) a cedat folosința terenului unor terți;
- d) a folosit terenul împreună cu terți (prin subînchiriere, asociere pentru exploatare, etc.) fără acordul scris al locatorului;
- e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv penalitățile de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive. Această situație de încetare a contractului conduce la eliberarea terenului, pe cale administrativă.
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată;
- g) în cazul neînceperii activității de către chiriaș, conform prevederilor art. 22 din prezentul contract.

Cap. VII. RESPONSABILITĂȚI DE MEDIU SI PSI

Art. 32. Chiriașul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu, paza obiectivului și cele privind P.S.I pe toată durata închirierii.

Cap. VIII. LITIGII

Art. 33. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun, competente teritorial și material.

Cap. IX. DISPOZIȚII FINALE

Art. 34. Obținerea tuturor avizelor pentru realizarea și funcționarea tonetei cad în sarcina chiriașului.

Art. 35. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare îl privesc pe chiriaș dar numai cu acordul locatorului.

Art. 36. Dreptul de închiriere asupra terenului nu se poate transmite.

Art. 37. Contractul încetează, locatarul având obligația să predea terenul liber de sarcini, în termen de maxim 30 de zile de la primirea notificării, dacă acesta este necesar pentru realizarea unei investiții, reparații sau alte lucrări de interes public, aprobate conform legii.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare cu valoare identică, din care 2 (două) pentru locator și 1 (unul) pentru chiriaș, astăzi, data de _____.

LOCATOR

ORAȘUL RECAȘ

Reprezentat de

Primar,

Ing. PAVEL AUREL-ADRIAN

Secretar general,

Jr. MOLDOVAN CĂTĂLINA

Vizat juridic,

Șef Serviciul R.U.J.A.P.R.P.D

Jr. Ramona MIHEȚ

Șef Serviciul Economic,

Ec. Narcisa – Constanța PETRARIU

Compartiment Impozite si Taxe,

Executare Silită și Caserie,

Ec. Carina-Maria BARNA – MIHEȚ

Președinte de ședință,

Consilier local,

Anita TALPAȘ

Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar General al Orașului Recaș,

Jr. Cătălina MOLDOVAN

Nr. 8/21.01.2026

Inițiator: Primar Aurel-Adrian PAVEL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică, în condițiile legii, a unui teren pe domeniul public în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFI) , suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale

Consiliul Local al Orașului Recaș, Județul Timiș,
Întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- ❖ referatul de aprobare cu nr. 710/21.01.2026 întocmită de primarul orașului Recaș;
- ❖ raportul de specialitate cu nr. 711/21.01.2026 întocmit de arhitectul – șef din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- ❖ prevederile pct. 1 lit. a din anexa nr. 3 (nota nr. 5) la Hotărârea Consiliului Local Recaș nr. 300/29.12.2025, *privind stabilirea impozitelor, taxelor și tarifelor locale pentru anul fiscal 2026*;
- ❖ prevederile Hotărârii Consiliului Local Recaș nr. 262/26.11.2025 - *privind emiterea acordului de principiu în vederea închirierii prin licitație publică, în condițiile legii, a două terenuri pe domeniul public în suprafață de 8 mp, respectiv 12 mp, situate în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFI) , suprafațe identificate în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării a două tonete pentru desfășurarea de activități comerciale*;
- ❖ în baza art. 108 lit. c), art. 287 lit. b), art. 297 alin. 1 lit. c), art. 332-334 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287 / 2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile art. 1 și art. 96 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Recaș, prin care se acordă aviz _____;
- ❖ prevederile art. 8, art. 85 alin. (5), art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 363 alin. (1) și alin. (2), și în temeiul art. 139, art. 196 alin. (1) lit. a) și ale art. 198 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. – (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui teren pe domeniul public în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFIL), suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale.

(2) Suprafață de 8 mp este identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, dintr-o suprafață totală de 5.991 mp, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș.

(3) Se aprobă organizarea licitației publice metoda deschisă “**cu strigare**” pentru închirierea terenului menționat la alin. (1).

(4) Se aprobă **Caietul de sarcini** ce constituie anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea aprobării închirierii prin licitație publică, metoda “cu strigare” a terenului de pe domeniul public în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFIL), suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru comercializarea produselor alimentare.

(5) Se aprobă Documentația de atribuire, conform anexei 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 3. – (1) Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

(2) Nivelul minim al chiriei, care reprezintă și prețul de pornire al licitației, este de **8,5 lei/mp/lună, adică 68 lei/ 8 mp/ lună (816 lei/ 8 mp/an)**.

(3) Chiria se va indexa anual cu rata inflației și nu poate fi mai mică decât chiria stabilită prin hotărâre de Consiliul Local al Orașului Recaș, pentru fiecare an în care locatarul își exercită dreptul de închiriere asupra terenului prevăzut la art. 1 al prezentei hotărâri.

(4) Pentru imobilul teren CHIRIAȘUL va plăti LOCATORULUI taxa pe teren, conform prevederilor art. 465 și art. 466 din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. – Se stabilesc condițiile de organizare și desfășurare a licitației, precum și condițiile de participare la licitație, după cum urmează:

1. Deciziile **comisiei de licitație** se adoptă cu votul majorității membrilor acesteia, iar licitația se va ține în prezența tuturor membrilor comisiei. În cazul în care un membru al comisiei va fi în imposibilitate de a participa sau se declară incompatibil cu calitatea de membru în comisie, va fi înlocuit de drept cu primul membru de rezervă. Membrii titulari vor fi înlocuiți, pe cât posibil, cu membrii supleanți din aceeași categorie (funcționari / aleși locali).

2. Licitația va fi **anunțată** cu cel puțin 20 de zile înainte de data organizării acesteia în două ziare de largă circulație. Anunțul de licitație va cuprinde în mod obligatoriu data, locul desfășurării licitației, suprafața și destinația spațiului, identificarea acestuia și prețul de pornire.

3. Participanții la licitație vor depune în mod obligatoriu **certIFICATE DE ATESTARE FISCALĂ** care atestă situația datoriilor la bugetul local și la bugetul de stat. Nu vor fi admiși la licitație participanții cărora le este prohibit prin lege, precum și cei care depun certificate fiscale ce atestă că au datorii la bugetul local și /sau la bugetul de stat. Licitația publică se va ține numai dacă se vor prezenta **cel puțin doi participanți pentru spațiu, care să fi depus toate documentele** necesare în vederea participării la licitația publică.

4. Prețul de pornire la licitație este de **8,5 lei/mp/lună, adică 68 lei/ 8 mp/ lună** (potrivit prevederilor pct. 1 lit. a din anexa nr. 3 (nota nr. 5) la Hotărârea Consiliului Local Recaș nr. 300/29.12.2025 - *privind stabilirea impozitelor, taxelor și tarifelor locale pentru anul fiscal 2026*).

5. Garanția de participare la licitație se stabilește în sumă de 100 lei, care va fi restituită în termen de 7 zile de la data desemnării câștigătorului licitației, iar câștigătorului licitației garanția îi va fi restituită după încheierea contractului. Neprezentarea la licitație, renunțarea la participare înainte de data organizării acesteia, precum și refuzul de a achita prețul de adjudecare și a încheia contractul în termen de 30 de zile de la desemnarea câștigătorului licitației, atrag pierderea garanției de participare.

6. Se stabilește **taxa de participare** la licitație în sumă de 100 lei.

7. Se stabilește **pasul de licitație** la suma de 1 leu.

8. Participanții nemulțumiți au dreptul de a face contestație în termen de 3 zile lucrătoare de la data desemnării câștigătorului licitației, care va fi soluționată în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea contestației.

Art. 5. – Contractul de închiriere va fi încheiat între Orașul Recaș, prin Primarul Orașului Recaș, și câștigătorul licitației publice în termen de 10 zile lucrătoare, calculate de la data încheierii procesului – verbal și va cuprinde clauzele specifice acestui tip de contract, în conformitate cu prevederile dreptului comun în materie - Codul civil, respectându-se destinația terenului, potrivit prezentei hotărâri.

Art. 6. – Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarului orașului Recaș și serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Recaș.

Art. 7. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului orașului Recaș;
- Secretarului general al orașului Recaș;
- Serviciului Economic din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- Arhitectul – șef din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- Cetățenilor, prin afișare la sediul instituției și mass-media locală.

Vizat pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN

Anexa nr. 1 la Proiectul de Hotărâre a Consiliului Local Recaș nr. 8/21.01.2026

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică, în condițiile legii, a unui teren pe domeniul public în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFİ) , suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale

DISPOZIȚII GENERALE

(1) Prezentul Caiet de Sarcini a fost încheiat în vederea închirierii unui teren pe domeniul public în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFİ), suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale.

(2) Închirierea terenului se face prin licitație publică deschisă, metoda "cu strigare".

CAPITOLUL I – OBIECTUL ÎNCHIRIERII

(1) Se supune licitației publice în vederea închirierii suprafeței de teren de 8 m.p., situată în lateralul magazinului Profi, situat în orașul Recaș, str. Pieței, identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale.

(2) Terenul descris mai sus, care va fi închiriat, va fi utilizat de chiriaș, pe riscul și răspunderea sa, numai cu destinația prevăzută la alin. (1), în schimbul chiriei prevăzute la cap. III.

(3) Cheltuielile privind amenajarea terenului în vederea desfășurării activității vor fi suportate de locatar.

(4) Predarea - primirea terenului se va face în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii/semnării contractului de închiriere.

(5) La încetarea contractului din orice cauză, terenul revine locatorului liber de sarcini și în starea în care a fost inițial. Predarea terenului de către locatar se face pe baza procesului verbal de predare - primire.

(6) La încetarea contractului amenajările rămân în proprietatea locatorului, fără vreo pretenție din partea locatarului.

CAPITOLUL II – DURATA ÎNCHIRIERII

(1) Durata închirierii terenului este de 5 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere.

(2) Durata închirierii poate fi prelungită prin acordul părților.

CAPITOLUL III – ELEMENTE DE PREȚ

(1) Chiria minim pentru închirierea terenului în suprafață de 8 mp cu destinația de desfășurarea unor activități economice, situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFİ), aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, este de 8,5 lei/mp/lună, adică **68 lei/ 8 mp/ lună** (potrivit prevederilor pct. 1 lit. a din anexa nr. 3 (nota nr. 5) la Hotărârea Consiliului Local Recaș nr. 300/29.12.2025 - *privind stabilirea impozitelor, taxelor și tarifelor locale pentru anul fiscal 2026*).

- (2) Chiria se va indexa anual cu rata inflației și nu poate fi mai mică decât chiria stabilită prin hotărâre de Consiliul Local al Orașului Recaș, pentru fiecare an în care locatarul își exercită dreptul de închiriere asupra terenului prevăzut la art. 1 al prezentei hotărâri.
- (3) Chiria se datorează de la data încheierii contractului de închiriere.
- (4) Plata chiriei se va face în tranșe egale, trimestriale, având ca termen de plată ultima zi a trimestrului în curs.
- (5) Pentru neplata la termen a chiriei, se datorează penalități de întârziere calculate conform art. 3, alin. (2) și alin. (21) din O.G. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar, ce se vor stabili în contract la 0,04 %/zi de întârziere.
- (6) Neplata în termen a două trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea terenului.
- (7) Pentru imobilul teren CHIRIAȘUL va plăti LOCATORULUI taxa pe teren, conform prevederilor art. 465 și art. 466 din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- (8) Se stabilește **pasul de licitație** la suma de 1 leu.

CAPITOLUL IV – ETAPA DE TRANSPARENȚĂ

- (1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație locală, pe pagina sa de internet.
- (2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b)** informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
 - c)** informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
 - d)** informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
 - e)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
 - f)** instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
 - g)** data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- (5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:
- a)** asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
 - b)** punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport electronic. Astfel, autoritatea contractantă, care este orașul Recaș optează pentru varianta b) de mai sus.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia. Pretul stabilit pentru obținerea documentației de atribuire/caietului de sarcini este de 50 lei.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au participat cel puțin doi ofertanți la licitația publică deschisă cu strigare.

CAPITOLUL V – COMISIA DE EVALUARE

(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, comisie care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

CAPITOLUL VI – PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, întreprindere familială, persoană fizică autorizată sau întreprindere individuală, și care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus documentele de capacitate și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire- DOCUMENTELE VOR FI CERTIFICATE CU VIZA „CONFORM CU ORIGINALUL”, SEMNĂTURA/ȘTAMPILA (după caz);

- c)** are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d)** nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- (2)** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

CAPITOLUL VII – MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

- (1)** Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capacitate și cererea de participare la licitație. În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.
- (2)** Comisia de licitare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.
- (3)** Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor.
- (4)** Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți.
- (5)** Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.
- (6)** Înainte de începerea licitației, documentele de capacitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei din cadrul serviciului de specialitate, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.
- (7)** Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.
- (8)** Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul stabilit de către comisie.
- (9)** Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.
- (10)** Imobilul va fi adjudecat aceluia care va fi strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către președintele comisiei de licitație.
- (11)** Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a doua.
- (12)** A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin 1 ofertant care oferă prețul de pornire la licitație.
- (13)** În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nicio ofertă, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț închiriere.
- (14)** Anunțul pentru a treia licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea celei de-a doua licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a treia.
- (15)** A treia licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin 1 ofertant.
- (16)** La cea de-a treia procedură de licitație, membrii comisiei de licitație au dreptul de a scădea prețul cu câte un pas de licitare, până când se înregistrează prima ofertă de închiriere de cel puțin 90% din prețul de pornire.
- (17)** Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului.
- (18)** Procesul-verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie se predă adjudecatorului licitației.

- (19) Contractul de inchiriere se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.
- (20) Nesemnarea de către adjudecatorul licitației a contractului de inchiriere atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

CAPITOLUL VIII DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

- (1) Cel mai mare nivel al chiriei oferit peste prețul minim de pornire la licitație este declarat câștigător.
- (2) Pe baza ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (3) În baza procesului-verbal prevăzut la alin. (2), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (4) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

CAPITOLUL IX INCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.
- (2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- (3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

CAPITOLUL X NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.
- (2) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

CAPITOLUL XI DISPOZIȚII FINALE

- (1) Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrare la Primăria Recaș.
- (2) Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile de licitație se consideră însușite de ofertant.

Vizat pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN

Anexa nr. 2 la Proiectul de Hotărâre a Consiliului Local Recaș nr. 8/21.01.2026

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

SECȚIUNEA I Introducere

A.1.1. Date de identificare proprietar și organizator:

Proprietar: Orașul Recaș

Organizatorul procedurii: Orașul Recaș

Adresa: Recaș, str. Calea Timișoarei nr. 86, Județ Timiș

Telefon: 0356/177.278,

Fax: 0356/177.279

E-mail: contact@primariarecas.ro.

A.1.2. Obiectul procedurii de licitație publică:

Obiectul procedurii îl constituie închirierea imobil teren în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFIL), suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale.

DESCRIERE:

Imobilul teren în suprafață de 8 mp în fața magazinului situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFIL), aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amplasării unei tonete în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale.

A.1.3. Dreptul de proprietate

Terenul este în proprietatea publică a Orașului Recaș.

A.1.4. Tipul de procedură aplicată:

Licitație publică, metoda " cu strigare".

A.1.5. Temeiul legal al organizării procedurii:

O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local Recaș nr. 300/29.12.2025, privind stabilirea impozitelor, taxelor și tarifelor locale pentru anul fiscal 2025, respectiv nr. 262/26.11.2025 și Codul Civil.

A.1.6. Prețul minim de ofertare este de 8,5 lei/mp/lună, adică 68 lei/ 8 mp/ lună (potrivit prevederilor pct. 1 lit. a din anexa nr. 3 (nota nr. 5) la Hotărârea Consiliului Local Recaș nr. 300/29.12.2025 - *privind stabilirea impozitelor, taxelor și tarifelor locale pentru anul fiscal 2026*).

A.1.7. Condiții de participare la procedură: participarea la procedura de licitație publică este permisă persoanelor autorizate, care desfășoară activități de comerț, române sau străine, și care îndeplinesc următoarele condiții:

- au achitat taxa de participare, contravaloare caiet de sarcini și garanția de participare
 - au depus oferta împreună cu toate documentele solicitate, în termenul prevăzut în Documentația de atribuire
 - și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor, chirii, redevențe, către bugetul de stat și bugetele locale;
 - nu sunt în stare de faliment ori lichidare, sau insolvență
- Ofertantii care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

A.1.8. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE

1. copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante;
2. dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;
 - 2.1 Certificat de atestare fiscală eliberat de Administrația Finanțelor Publice privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil;
 - 2.2 Certificat de atestare fiscală eliberat de Compartimentul Impozite și Taxe, Executare Silită și Casierie din cadrul Primăriei Orașului Recaș, valabil și dovada achitării redevențelor, chiriilor, în cazul deținătorilor de contracte de concesiune/închiriere;
3. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se afla în reorganizare judiciară sau faliment;
4. împuternicire pentru persoana participantă la licitație din partea ofertantului – dacă este cazul;
5. documentele justificative privind plata contravalorii taxei de participare, contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare - original și copie;
6. act constitutiv sau statut din care să reiasă faptul că agentul economic are ca obiect de activitate comerțul;
7. cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la semnarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător.

A.1.9. Participarea la procedura de licitație publică

Numărul de participanți este nelimitat.

Licitatia se va organiza doar in situația in care sunt cel puțin doi ofertanți calificați.

B. 1.10. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de capabilitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica:
LICITAȚIA PENTRU ÎNCHIRIEREA TERENULUI în suprafață de 8 mp în fața magazinului situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFI), aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amplasării unei tonete în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE ORA

- anexat la plicul cu documentele de capabilitate se depune cererea de participare la licitație.

Documentele de capabilitate solicitate și cererea de participare vor fi depuse la sediul organizatorului procedurii, Orașul Recaș, Str. Calea Timișoarei nr. 86 – Registratură, până cel târziu la data de _____, **orele** _____, în plic sigilat, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, la Registratura generală, pe plic se va înscrie data și ora licitației și denumirea procedurii de licitație.

A.1.10. Taxa de participare și garanția de participare

Taxa de participare, în sumă de **100 lei**, reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la deschidere oferte, au câștigat sau nu licitația).

Taxa de participare se achită până la data de _____, **orele** _____, în numerar la Primaria Orașului Recaș.

Garanția de participare la licitație este de **100 lei** și reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului și ulterior parte din aceasta garanție de buna utilizare.

Garanția de participare se constituie până la data de _____, **orele** _____, prin casieria primăriei, cu specificația la obiectul plății - "garanție de participare la licitație pentru închirierea imobilului teren în suprafață de 8 mp în fața magazinului situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROF1), aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amplasării unei tonete în vederea desfășurării de activități comerciale".

Notă:

Garanția de participare se restituie în baza unei cereri scrise ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, în contul bancar indicat de acesta.

Pentru câștigătorul licitației, garanția de participare va constitui parte din prețul terenului.

Garanția de participare poate fi executată de către organizatorul licitației în următoarele situații:

- revocă oferta în caz de adjudecare a acesteia;
- fiind declarat câștigător, nu încheie contractul de vânzare-cumpărare în termen de maxim 30 de zile de la atribuirea contractului.

A.1.11. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții

- stabilește pasul de licitare.
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.
- întocmește procesul verbal de adjudecare.

A.1.12. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.
In cazul în care Orașul Recaș și chiriasul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

A.1.13. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

A.1.14. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

A.1.15. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ.

A.1.16. DISPOZIȚII FINALE

Costul documentelor licitației este de 50 lei

Documentele licitației se pot procura, contra cost, de la sediul Primăriei Orașului Recaș începând cu data de _____.

Documentele vor fi depuse la registratura Primăriei Orașului Recaș până cel târziu în data de _____, ora _____.

Vizat pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDÓVAN

OFERTANT

Anexa A.

(denumirea/numele)

FIȘA OFERTANTULUI

În vederea închirierii prin licitație publică, în condițiile legii, a unui teren pe domeniul public în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFIL), suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale

Ofertant _____

1) Sediul societății sau adresa _____

2) Telefon _____

3) Reprezentant legal _____

4) Funcția _____

5) Cod fiscal _____

6) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____

7) Nr. Cont (pentru restituirea garanției de participare) _____

8) Banca _____

10). Capitalul social (mil. lei) _____

11). Sediul sucursalelor (filialelor) locale -dacă este cazul

12). Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale.

Data _____

Ofertant

L.S.

Vizat pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN

OFERTANT

Anexa B.

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

În vederea vederea închirierii prin licitație publică, în condițiile legii, a unui teren pe domeniul public în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFIL) , suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale

Către,
PRIMĂRIA ORAȘULUI RECAȘ

Urmare publicării documentației de licitație pe www.primariarecas.ro și în celelalte modalități prevăzute de Codul Administrativ.

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică, metoda " cu strigare" în vederea vederea închirierii prin licitație publică, în condițiile legii, a unui teren pe domeniul public în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFIL) , suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale, organizată în ședință publică la data de _____, **ora** _____, de către Primăria Orașului Recaș.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în prezentele instrucțiuni și în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru organizarea licitației din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

L.S.

Vizat pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local Recaș nr. 8/21.01.2026

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____ 2026

Încheiat între:

ORAȘUL RECAȘ, cu sediul în Recaș, Calea Timișoarei nr. 86, județul Timiș, cod fiscal 2512589, cont R084TREZ62121390201XXXXX deschis la Trezoreria Timișoara, prin PAVEL AUREL-ADRIAN - primar, în calitate de **locator**,

și

_____, cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, având cont nr. _____, deschis la _____, sucursala _____, reprezentată prin _____, _____, în calitate de **chiriaș**,

A intervenit următorul contract, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. _____/_____, și a procesului - verbal de adjudecare nr. _____ din data de _____, astăzi, data de _____.

Cap. I. Obiectul contractului:

Art. 1. Orașul Recaș, *închiriază* urmare a licitației publice din data de _____ și _____ *închiriază* imobilului teren în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFİ), aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru comercializarea produselor alimentare..

Cap. II. Prețul contractului

Art. 2. Prețul celor 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFİ), suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale ce face obiectul prezentului contract este în sumă de _____ lei/mp/lună, conform Procesului verbal de adjudecare nr. _____ din _____.

Art. 3. Prețul chiriei va fi indexat anual cu indicele inflației.

Art. 4. Chiria se datorează de la data încheierii contractului de închiriere.

Art. 5. Plata chiriei se va face în tranșe egale, trimestriale, având ca termen de plată ultima zi a trimestrului în curs.

Art. 6. Neplata în termen a două trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea terenului.

Art. 7. Pentru imobilul teren CHIRIAȘUL va plăti LOCATORULUI taxa pe teren, conform prevederilor art. 465 și art. 466 din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Cap. III. Modalități de plată

Art. 8. Plata chiriei se va face în tranșe egale, trimestriale, având ca termen de plată ultima zi a trimestrului în curs, în numerar la casieria Primăriei Orașului Recaș sau prin ordin de plată în contul nr. R084TREZ62121390201XXXXX deschis la Trezoreria Timișoara, cod fiscal 2512589.

Art. 9. Neplata în termen a două trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea terenului.

Cap. IV. Drepturile părților

DREPTURILE CHIRIAȘULUI

Art. 10. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenul care face obiectul contractului de închiriere.

Art. 11. Chiriașul are dreptul de a folosi terenul care face obiectul închirierii, potrivit naturii lui și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

DREPTURILE LOCATORULUI

Art. 12. Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Art. 13. În cazul prelungirii duratei închirierii locatorul poate modifica chiria prin Hotărâre a Consiliului Local.

Art. 14. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Art. 15. Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

Cap. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art. 16. Să semneze contractul de închiriere.

Art. 17. Să folosească terenul închiriat cu respectarea destinației prevăzute la Capitolul 1 art 1.

Art. 18. Să restituie locatorului, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate terenul liber de sarcini.

Art. 19. Să notifice, în scris, locatorul ori de câte ori constată existența unor cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

Art. 20. Să nu realizeze afișaj pe terenul ce fac obiectul contractului, excepție informațiile legate de identificare societate utilizatoare, autorizare după caz, dar fără a se depăși formatul A4 și mai mult de 2 astfel de afișe/ amplasament.

Art. 21. Să plătească pe toată durata închirierii chiria și taxa pe teren datorate bugetului local.

Art. 22. În termen de maxim 30 de zile lucrătoare de la predarea terenului, chiriașul va demara activitatea.

Art. 23. Chiriașul are obligația de a suspenda activitatea de o perioadă de până la 5 zile lucrătoare la solicitarea autorității contractante, pentru eventuala lucrări care necesita relocarea activităților care s-au desfășurat până în prezent.

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 24. Să întocmească și să semneze contractul de închiriere.

Art. 25. Să pună la dispoziția chiriașului terenul, pe bază de proces-verbal de predare – primire în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

Art. 26. Să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Cap. VI. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Art. 27. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face cu acordul părților.

Art. 28. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu preaviz de 30 zile adresat locatarului de a elibera terenul;
- c) prin acordul părților;
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locatar ca urmare a imposibilității exploatarei bunului, cu un preaviz de 30 zile;
- e) alte situații expres prevăzute de lege;

Art. 29. La încetarea contractului din orice cauză, terenul revine locatorului liber de sarcini. Predarea terenului de către chiriaș se face pe baza procesului verbal de predare - primire.

Art. 30. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

Art. 31. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului locatorului,
- b) a subînchiriat în tot sau în parte terenul, fără obținerea acordului locatorului;
- c) a cedat folosința terenului unor terți;
- d) a folosit terenul împreună cu terți (prin subînchiriere, asociere pentru exploatare, etc.) fără acordul scris al locatorului;
- e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv penalitățile de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive. Această situație de încetare a contractului conduce la eliberarea terenului, pe cale administrativă.
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată;
- g) în cazul neînceperii activității de către chiriaș, conform prevederilor art. 22 din prezentul contract.

Cap. VII. RESPONSABILITĂȚI DE MEDIU SI PSI

Art. 32. Chiriașul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu, paza obiectivului și cele privind P.S.I pe toată durata închirierii.

Cap. VIII. LITIGII

Art. 33. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun, competente teritorial și material.

Cap. IX. DISPOZIȚII FINALE

Art. 34. Obținerea tuturor avizelor pentru realizarea și funcționarea tonetei cad în sarcina chiriașului.

Art. 35. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare îl privesc pe chiriaș dar numai cu acordul locatorului.

Art. 36. Dreptul de închiriere asupra terenului nu se poate transmite.

Art. 37. Contractul încetează, locatarul având obligația să predea terenul liber de sarcini, în termen de maxim 30 de zile de la primirea notificării, dacă acesta este necesar pentru realizarea unei investiții, reparații sau alte lucrări de interes public, aprobate conform legii.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare cu valoare identică, din care 2 (două) pentru locator și 1 (unul) pentru chiriaș, astăzi, data de _____.

LOCATOR

ORAȘUL RECAȘ

Reprezentat de

Primar,

Ing. PAVEL AUREL-ADRIAN

Secretar general,

Jr. MOLDOVAN CĂTĂLINA

Vizat juridic,

Șef Serviciul R.U.J.A.P.R.P.D

Jr. Ramona MIHEȚ

Șef Serviciul Economic,

Ec. Narcisa – Constanța PETRARIU

Compartiment Impozite si Taxe,

Executare Silită și Caserie,

Ec. Carina-Maria BARNA – MIHEȚ

CHIRIAȘ

Vizat pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN

Nr. 710/21.01.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică, în condițiile legii, a unui teren pe domeniul public în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFİ) , suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale

Având în vedere necesitatea valorificării eficiente a bunurilor aparținând domeniului public al Orașului Recaș, precum și solicitările existente privind desfășurarea de activități comerciale în zona centrală a orașului, propun spre aprobare închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 8 mp, situat pe str. Pieței (lângă PROFİ), identificat în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, dintr-o suprafață totală de 5.991 mp.

Terenul menționat aparține domeniului public al Orașului Recaș și este pretabil amplasării unei tonete pentru comercializarea produselor alimentare, contribuind astfel la diversificarea serviciilor oferite cetățenilor, la dezvoltarea mediului de afaceri local și la creșterea veniturilor la bugetul local.

Închirierea se va realiza prin licitație publică, metoda deschisă „cu strigare”, cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Nivelul minim al chiriei propus, care reprezintă și prețul de pornire al licitației, este de 8,5 lei/mp/lună, respectiv 68 lei/lună pentru suprafața de 8 mp (816 lei/an), conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local privind stabilirea impozitelor, taxelor și tarifelor locale pentru anul fiscal 2026. Chiria se va indexa anual cu rata inflației, conform prevederilor legale și hotărârilor Consiliului Local.

Durata propusă a contractului de închiriere este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, cu respectarea destinației stabilite prin hotărârea Consiliului Local.

Prin organizarea licitației publice se asigură respectarea principiilor transparenței, concurenței, tratamentului egal și utilizării eficiente a patrimoniului public, precum și obținerea celui mai avantajos nivel al chiriei pentru bugetul local.

Față de cele expuse mai sus, supun spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Orașului Recaș proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFİ), în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale.

Initiator,
Primar,
Ing. Pavel Aurel-Adrian

Nr. 711/21.01.2026

Aprobat
Primar,
Ing. PAVEL AUREL-ADRIAN

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre nr. 7/21.01.2026 privind aprobarea închirierii prin licitație publică, în condițiile legii, a unui teren pe domeniul public în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFIL), suprafață identificată în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cad. 416908, tarla DS27, aparținând domeniului public al Orașului Recaș, județ Timiș, în vederea amenajării unei tonete pentru desfășurarea de activități comerciale

Terenul propus spre închiriere este înscris în C.F. nr. 416908 Recaș, nr. cadastral 416908, tarla DS27 și face parte din domeniul public al Orașului Recaș. Conform prevederilor art. 287 lit. b), art. 297 alin. (1) lit. c) și art. 332–334 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, bunurile aparținând domeniului public pot fi închiriate prin licitație publică, în condițiile legii.

Amplasamentul este situat în zona centrală a orașului, pe str. Pieței, într-o zonă cu vâd comercial, în proximitatea unor spații comerciale existente. Suprafața de 8 mp este adecvată pentru amplasarea unei tonete provizorii destinate comercializării produselor alimentare.

Din punct de vedere urbanistic:

- amplasarea unei tonete este compatibilă cu funcțiunea zonei;
- nu afectează circulația pietonală sau rutieră, cu respectarea condițiilor ce vor fi stabilite prin autorizația de construire, dacă este cazul;
- nu afectează rețelele edilitare existente, urmând ca eventualele avize să fie obținute de către judecător, conform legislației în vigoare.

Închirierea terenului contribuie la valorificarea eficientă a domeniului public, stimulează activitățile economice locale, generează venituri suplimentare la bugetul local și asigură utilizarea reglementată și controlată a amplasamentului.

Organizarea licitației publice, metoda deschisă „cu strigare”, respectă principiile transparenței, concurenței și tratamentului egal, prevăzute de legislația în vigoare.

Nivelul minim al chiriei propus, respectiv 8,5 lei/mp/lună (68 lei/lună pentru 8 mp, respectiv 816 lei/an), este stabilit în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local privind impozitele, taxele și tarifele locale pentru anul fiscal 2026.

Durata contractului propusă este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, iar chiria se va indexa anual cu rata inflației, conform prevederilor legale.

Având în vedere cele expuse mai sus, considerăm că proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 8 mp situat în orașul Recaș, str. Pieței (lângă PROFİ), este oportun, legal și temeinic fundamentat.

Întocmit
Arhitect Șef,
VOINESCU VLAD

Serviciul Resurse Umane, Juridic,
Achiziții Publice,
Relații cu Publicul și Dezvoltare,
Jr. MIHEȚ RAMONA

Inspector,
Ing. JERIȘTEANU ADRIAN-MIRCEA