



R O M Â N I A  
JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA SATCHINEZ  
CONSILIUL LOCAL  
COD 307.365, COMUNA SATCHINEZ, STR.DALIEI, Nr. 82  
Telefon: 0256/379.500, Fax: 0256/379.502  
e-mail: [office@satchinez.ro](mailto:office@satchinez.ro)

PROIECT DE HOTARAREA NR 15  
din data de 14.02.2025

Privind aprobarea scoaterii la licitatie publica in vederea inchirierii unui teren proprietatea privata a comunei Satchinez

Consiliul local al comunei Satchinez jud Timis intrunit in sedinta ordinara in data de Avand in vedere Proiectul de Hotarare cu nr 15 din data de 14.02.2025 initiat de catre dl Cheaua Florin Olimpiu , Primarul comunei Satchinez , privind aprobarea scoaterii la licitatie a unui teren in vederea inchirierii , precum si referatul de aprobare al initiatorului

Avand in vedere Studiul de oportunitate intocmit de catre persoana responsabila patrimoniului din cadrul Primariei comunei Satchinez

Avand in vedere Certificatul de Urbanism nr 04 din data de 06.02.2025 emis de catre Primaria comunei Satchinez

Vazand raportul de evaluare intocmit de catre SC Hanga Consult Resita prin evaluator Toth Zoltan Eugen – legitimatie ANEVAR nr 16750 din care rezulta pretul de pornire a licitatiei

Avand in vedere Referatul compartimentului de specialitate din cadrul Primaria comunei Satchinez

Avand in vedere avizul Comisie de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Satchinez

Avand in vedere prevederile art 13 si urmatoarele din legea nr 50/1991 – cu modificarile si complectarile ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții precum si Normele de aplicare a Legii

Vazand prevederile Art 1777 si urmatoarele din Legea 287/2009 privind Codul civil În temeiul art. 129 alin.1, alin.2 lit. c, alin.6 lit.b , art.139. alin.2, art.196 alin.1 lit.a din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare , Consiliul local al comunei Satchinez emite prezenta ;

HOTARARE

**Art. 1** Se aproba scoaterea la licitatie publica in vederea inchirierii , a urmatorului teren aflat in patrimonial privat al comunei Satchinez , teren situat administrativ pe raza localitatii Barateaz comuna Satchinez :

- Teren - inregistrat in CF 407201 Satchinez in suprafata de 6000 mp constand in teren intravilan avand categoria de folosinta arabil

**Art. 2** .Se insuseste Caietul de sarcini intocmit in vederea organizarii licitatiei , caiet de sarcini si draftul Contractului de inchiriere care se vor constitui in Anexa la prezenta Hotarare

**Art.3.** Se insuseste Raportul de evaluare intocmite de catre SC Hanga Consult Resita prin evaluator Toth Zoltan Eugen – legitimatie ANEVAR nr 16750 care stabileste pretul de plecare la licitatie la 856 lei /luna/teren .

**Art. 4 .** Se stabileste modalitatea de licitatie care care va fi licitatia publica deschisa cu strigare .

**Art. 5 .** Prezenta Hotarare se va pune in aplicare de catre d-l Cheaua Florin Olimpiu , Primarul comunei Satchinez jud. Timis care va emite inclusiv Dispozitia de numire a comisiei de analiza a ofertelor depuse .

**Art . 6 .** Prezenta Hotarare se va comunica catre :

- Institutia Prefectului – jud . Timis - Directia de contencios Administrativ si controlul legalitatii actelor .
- Primaria Satchinez – Primar .
- Se va publica in doua publicatii , una locala si una natioanala precum si pe pagina de internet a Primariei comunei Satchinez .
- Se va afisa la avizier

PRIMAR  
CHEAUA FLORIN OLIMPIU

CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR GENERAL ROBANESCU ANDREI

**ROMANIA**  
**JUD. TIMIS**  
**COMUNA SATCHINEZ**  
**INTITUITIE PRIMAR**

CONTRACT DE INCHIRIERE  
NR. \_\_\_\_\_ DIN DATA DE \_\_\_\_\_

**Art. 1 . Partile contractante .**

1. U.A.T – COMUNA SATCHINEZ , reprezentata prin Primar – CHEAUA FLORIN – OLIMPIU , cu sediul in localitatea Satchinez , Strada Daliei , nr 82 , comuna Satchinez in calitate de Proprietar / locator , pe de o parte locator

**Si**

2. Dl / d-na \_\_\_\_\_ domiciliat in  
\_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ identificat prin \_\_\_\_\_ seria  
\_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_ in calitate de locatar .

**Art. 2. Obiectul contractul**

Locatorul inchiriaza locatarului terenul situat in Satchinez , localitatea Barateaz jud. Timis identificat prin :

- Teren - in scris in CF 407201 Satchinez in suprafata de 6000 mp constand in teren intravilan avand categoria de folosinta arabil contra unei chirii .

**Art. 3 . Termenul contractului .**

Inchirierea va incepe cu data de \_\_\_\_\_ si se va desfasura pentru o perioada de 49 de ani .

**Art. 4 . Scopul ontractului .**

Locatorul inchiriaza terenul care face obiectul prezentului contract in scopul de

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Art. 5 Obligatiile proprietarului .**

a. - sa predea terenul, la termenul convenit de parti, ocazie cu care se va incheia procesul verbal de predare – primire, datat, semnat si stampilat de ambele parti contractante;

b. - sa nu stanjeneasca pe chirias in exercitarea dreptului de folosinta asupra terenului inchiriat, pentru perioada stabilita in prezentul contract;

c. - sa controleze periodic, terenul inchiriat in sensul folosirii acestuia potrivit destinatiei sale si a scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere.

.

**Art. 6 . Obligatiile chirasului .**

a. sa foloseasca terenul numai potrivit scopului pentru care a fost incheiat contractul de de inchiriere; .

- b. sa plateasca chiria la termenele stabilite .
- c. sa plateasca toate taxele legale cu privire la terenul inchiriat – impozitul pe teren .
- d. sa suporte plata tuturor facilitatilor aferente terenului inchiriat .
- e. sa asigure paza bunului inchiriat;
- f. sa permita proprietarului sa controleze modul in care este folosit terenul inchiriat
- g. chiriasul il va instiinta in termen de maxim 24 de ore pe proprietar despre orice actiune a unei terte persoane care ii tulbura folosinta
- h. sa exercite folosinta asupra terenului ca un bun proprietar, cu intocmirea documentatiilor prevazute de lege si obtinerea certificatelor si avizelor impuse prin documentatiile de urbanism

#### **Art. 7 . Garantii .**

Locatorul garanteaza ca el este proprietarul legal al terenului si ca are dreptul s ail inchirieze locatarului .

Locatarul isi asuma responsabilitatea deplina a platilor impozitelor si a altor sarcini de natura fiscal ace pot fi percepute pentru teren .

#### **Art. 8 . Pretul contractului si modalitati de plata .**

Locatarul va plati locatorului pentru terenul inchiriat o chirie in cuantum de \_\_\_\_\_ lei / an . Chiria se va putea plati in \_\_\_\_\_ transe anuale .

Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei comunicata de catre Institutul National de Statistica . Indexarea se va face automat fara a fi necesara semnarea unui act aditional

Plata chirie se va face in numerar la caseria Primariei comunei Satchinez sau in contul beneficiarului deschis la Trezoreria Municipiului Timisoara .

In cazul in care, chiriasul nu plateste la termenul scadent, va suporta accesorii de intarziere conform legislatiei in vigoare, incepand din prima zi care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila.

#### **Art. 9 Sublocatiunea si cesiunea**

Subinchirierea , terenului ce face obiectul contractului este interzisa. Cesiunea contractului de inchiriere catre un tert, in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei este permisa numai cu acordul prealabil, scris, al proprietarului si cu respectarea conditiilor impuse prin contractul de inchiriere.

#### **Art. 10 . Rezilierea contractului .**

Nerespectarea clauzelor prezentului contract da dreptul partii care nu se gaseste in culpa sa ceara rezilierea contractului .

Neplata chiriei intr-un termen de 60 de zile de la expirarea termenului scadent de plata da dreptul locatorului de a rezilia unilateral contractul

#### **Art. 11. Incetarea contractului de inchiriere**

Contractul de inchiriere inceteaza prin:

- acordul de vointa exprimat in scris al partilor contractante;
- expirarea termenului contractual;
- desfiintarea titlului proprietarului;
- falimentul societatii /deces
- reziliere, in caz de neexecutare a obligatiilor asumate prin prezentul contract;
- inceteaza de drept, cand nevoile urbanistice si administrative impun acest lucru

#### **Art. 12.Pact comisoriu expres**

In caz de neexecutare, contractul se considera desfiintat de drept la solicitarea Consiliului Local al comunei Satchinez fara punere in intarziere si fara nici o formalitate prealabila in

cazul in care chirasul nu-si executa obligatiile contractuale( total sau partial).

Prin urmare, rezilierea intervine de drept, de indata ce a expirat termenul de executare fara a fi necesara notificarea

**Art. 13. Forta majora .**

Situatiile de forta majora ( cutremur , inundatii , calamitati sau situatii assimilate fortei majore , interdictii legale sau situatii ce nu depind nemijlocit de catre una dintre parti ) vor fi notificate de partea care le invoca in termen de 10 zile de la aparitia lor .

Forta majora exonereaza de raspundere partea care o invoca . Incetarea cauzei de forta majora determina reluarea obligatiilor de catre partea care a invocat- o .

**Art. 14. Litigii .**

Eventualele litigii ce decurg din derularea prezentului contract , altele decat cele prevazute la art. 9 , vor fi solutionate pe cale amiabila , iar in caz de nerezolvare a acestora partile se vor adresa instantei de judecata .

**Art. 15. Clauze finale .**

Prezentul contract contine 2 ( doua file ) .

Prezentul contract s-a incheiat azi in doua exemplare originale cate unul pentru fiecare parte

LOCATOR  
PRIMARIA SATCHINEZ

LOCATAR