

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BUZĂU**  
**COMUNA PADINA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea închirierii unui bun aparținând domeniului public al Comunei Padina, Județul Buzău – teren în suprafață de 1.387 mp – precum și a documentației de atribuire prin licitație publică**

Consiliul Local Padina, jud. Buzău,

Având în vedere:

- art. 335, alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Anexa 15, poziția nr. 140 din H.G. nr. 1974/16.11.2004;
- referatul de aprobare a primarului Comunei Padina, nr. 116/26.05.2025;
- raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Padina, înregistrat la nr. 117/26.05.2025;
- avizul consultativ al comisiilor de specialitate a Consiliului Local Padina;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000, republicată, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

În temeiul art. 196 al. (1), lit. a) și art. 197 din O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă închirierea terenului aflat în proprietatea publică a Comunei Padina, Județul Buzău, identificat la poziția nr. 140 din Anexa nr. 15 – Completări la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Padina, conform H.G. nr. 1974/2024, în suprafață de 1.387 mp, având următorii vecini: la Nord – Vișinescu Gheorghe, la Vest – Șolea Ene, la Sud – DN 2C, iar la Est – drum comunal, precum și a documentației de atribuire prin licitație publică, conform Anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre:

ANEXA NR. 1 Caietul de sarcini;

ANEXA NR. 2 Fișa de date a procedurii;

ANEXA NR. 3 Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

ANEXA NR. 4 Formulare și modele de documente.

**Art.2.** Prețul minim de închiriere va fi stabilit prin dispoziție a primarului, în baza raportului de evaluare întocmit de un expert autorizat.

**Art.3.** Primarul Comunei Padina va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.4.** Secretarul General al Comunei Padina, Județul Buzău, va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri, prin Compartimentul secretariat-administrativ, pe site-ul Primăriei, precum și tuturor persoanelor interesate, inclusiv către Instituția Prefectului - Județul Buzău și către Primarul Comunei Padina. Padina, 30.05.2025

Nr. 48

**Președinte de ședință,**  
**Alexandru Vlăsceanu**



**Contrasemnează,**  
**Secretar General al Com. Padina,**  
**cs. jr. Nicoleta - Carmen Cerb**

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local Padina în ședința din data de 30.05.2025, cu respectarea prevederilor art. 139 al. (1) din O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu un nr de 10 voturi „pentru”, 1 voturi „abțineri” și 2 voturi „împotriva”, din numărul total de 13 consilieri în funcție și 11 consilieri prezenți la ședință.

**CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI,  
DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI**

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. 48/2025**

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	
1	Semnarea hotararii	30/05/2025	
2	Comunicarea către primarul comunei <sup>2)</sup>	30/05/2025	
3	Comunicarea către prefectul județului <sup>3)</sup>	13/06/2025	
4	Aducerea la cunoștință publică <sup>4)5)</sup>	13/06/2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual <sup>6)7)</sup>	13/06/2025	
6	<b>Hotărârea devine obligatorie<sup>6)</sup> sau produce efecte juridice<sup>7)</sup>, după caz</b>	13/05/2025	

**Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:**

<sup>1)</sup> art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;

<sup>2)</sup> art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”;

<sup>3)</sup> art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;

<sup>4)</sup> art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei;

<sup>5)</sup> art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;

<sup>6)</sup> art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;

<sup>7)</sup> art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

VLĂSCENIU ALEXANDRU

SECRETAR GENERAL AL UAT PADINA,

CS. JR. NICOLETA, CARMEN CERB



## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

### CAIET DE SARCINI

**Privind închirierea prin licitație publică cu ofertă la plic închis a unei suprafețe de teren aparținând domeniului public al Comunei Padina, județul Buzău**

#### 1. Informații generale

- Autoritate contractantă: UAT Comuna Padina, județul Buzău, CUI: 4299470, cu sediul în sat Padina, str. MARE NR. 91 A,
- Obiectul închirierii: Teren aparținând domeniului public al comunei, înscris în Inventarul bunurilor publice, la poziția 140 având următoarele date:
  - Suprafață: 1387 MP
  - Nr. cadastral: 30784;
  - Categoria: teren intravilan
  - Destinație: spațiu amenajat pentru activitate comercială/servicii

#### 2. Scopul și durata închirierii

- Închirierea se face pentru desfășurarea unor activități conforme cu regimul juridic al domeniului public.
- Durata închirierii: 5 ani, cu posibilitatea prelungirii în condițiile legii.
- Modalitatea: **licitație publică cu ofertă la plic închis**, conform Hotărârii consiliului local.

#### 3. Condiții de participare

Pot participa:

- persoane fizice;
- persoane fizice autorizate (PFA), întreprinderi individuale, întreprinderi familiale;
- persoane juridice române;
- asociații/fundații legal constituite.

Condiții restrictive:

- Să nu aibă datorii restante la bugetul local;
- Să nu fie în stare de insolvență/faliment;
- Să nu se afle în litigii cu UAT Padina;
- Să nu fi fost sancționați în ultimii 3 ani pentru fapte grave în executarea unui contract cu o autoritate publică.

#### 4. Documente necesare la înscriere

Candidații vor depune un dosar care va conține:

1. Cerere de participare (formular tip – Anexa 1);
2. Declarație pe propria răspundere, autentificată la notar, privind:
  - inexistența datoriilor către bugetul local;
  - lipsa litigiilor cu UAT Padina;
  - respectarea destinației terenului;
  - inexistența interdicțiilor legale;
  - obligatia de a nu subinchiria sub sanctiunea rezilierii contractului și a achitării daunelor produse în c/val perioadei rămase până la expirarea contractului
3. Certificat de atestare fiscală de la UAT Padina (valabil la data licitației);
4. Copie CUI / certificat ONRC sau act de identitate pentru persoane fizice;
5. Dovada achitării taxei de participare;
6. Dovada constituirii garanției de participare;
7. Împuternicire notarială / delegație, după caz.

#### 5. Taxa de participare și garanția

- Taxa de participare: 150 lei – se achită în numerar la casieria UAT Padina sau prin OP;
- Garanția de participare: 10% din valoarea de pornire a chiriei anuale – se restituie participanților neadjucecați.

#### 6. Criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire: oferta câștigătoare va fi stabilită pe baza punctajului obținut conform grilei de evaluare:

Criteriu	Punctaj maxim
Prețul oferit (cel mai mare preț)	70 puncte
Plan de utilizare a terenului	20 puncte
Capacitatea financiară și logistică	10 puncte

Oferta cu cel mai mare punctaj total este declarată câștigătoare.

## 7. Obligațiile ofertantului câștigător

- Să semneze contractul în termen de 5 zile lucrătoare de la adjudecare;
- Să respecte destinația stabilită a terenului;
- Să nu subînchirieze terenul fără acordul Consiliului Local;
- Să mențină domeniul public în stare bună pe toată durata contractului;
- Să achite chiria în termenele stabilite prin contract;
- Să suporte cheltuielile de amenajare/autorizare specifice activității desfășurate.

## 8. Alte precizări

- Vizitarea terenului se poate face în baza unei cereri scrise;
- Caietul de sarcini este parte integrantă din documentația de atribuire;
- Clarificările suplimentare se solicită în scris la registratura Primăriei Padina sau pe email:

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
ALEXANDRU VLĂSCREANU

SECRETAR GENERAL AL UAT PADINA,  
CS. JR. NICOLFIȘI ȘI ARMEN CERB



FISA DE DATE A PROCEDURII DE INCHIRIARE

**SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA**

**I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT**

Denumire oficiala: PRIMARIA PADINA		
Adresa: STR. MARE NR. 91 A,		
Localitate: COM. PADINA	Cod postal:	Tara: ROMÂNIA
Punct(e) de contact: SEDIU PRIMĂRIEI PADINA In atentie: D-LUI PRIMAR	Telefon: 0238/534173	
E-mail: primariapadina@ymail.com	Fax: 0238/534173	
Adresa/ele de internet (daca este cazul):		
Adresa sediului principal al autoritatii contractante (URL):		
Adresa profilului cumparatorului (URL): www.e-licitatie.ro		

Alte informatii pot fi obtinute la:
<input type="checkbox"/> Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Caietul de sarcini, documentatia specifica (pentru concesiuni) si/sau documentele suplimentare pot fi obtinute la:
<input type="checkbox"/> Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Oferte/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la:
<input type="checkbox"/> Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

**I.2) TIPUL AUTORITATII CONTRACTANTE SI ACTIVITATEA PRINCIPALA (ACTIVITATILE PRINCIPALE)**

<input type="checkbox"/> UAT	<input type="checkbox"/> ADMINISTRATIE PUBLICA
<input type="checkbox"/> Altele (precizati): _____	<input type="checkbox"/> Altele (precizati): _____

Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante

da  nu

## SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

### II.1) DESCRIERE

**II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta/entitatea contractanta**

**INCHIRIERE - unui bun aparținând domeniului public al Comunei Padina, Județul Buzău – teren în suprafață de 1.387 mp**

### II.2) DURATA CONTRACTULUI

## SECTIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

### III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

**III.1.1) Depozite valorice si garantii solicitate (dupa caz)**

**III.1.1.a) Garantie de participare**

da  nu


**III.1.2) Executarea contractului este supusa altor conditii speciale (dupa caz)**

da  nu

**Daca da, descrierea acestor conditii** \_\_\_\_\_

**III.1.3. Legislatia aplicabila**

✓ OUG NR. 57/2019 Privind Codul Administrativ

 Actele normative precizate în această secțiune trebuie să fie valabile / în vigoare la data transmiterii documentației și în corelație cu obiectul contractului ce urmează a fi atribuit

## III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) cele prevazute în caietul de sarcini

## SECTIUNEA IV: PROCEDURA

### IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfasurare

- cfr. OUG nr. 57/209

IV.1.1.a) Modalitatea de desfasurare a procedurii de atribuire

Offline  On line

### IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE /CRITERII DE EVALUARE A PROIECTELOR (concurs de solutii)

IV.2.1) Criterii de atribuire (dupa caz, bifati rubrica sau rubricile  
corespunzatoare sau enumerati criteriile de atribuire )

Cel mai mare pret oferit

IV.2.2) Se va organiza o licitatie electronica

da  nu

### IV.3) INFORMATII ADMINISTRATIVE

IV.3.1) Anunturi publicate (anunt publicat) anterior privind acelasi contract

da  nu

Daca da,

Anunt de intentie  Anunt despre profilul cumparatorului

Numarul anuntului in JO: □□□□/S □□□-□□□□□□□□ din □□/□□/□□□□ (zz/ll/aaaa)

Alte publicari anterioare (dupa caz)

Numarul anuntului in JO: □□□□/S □□□-□□□□□□□□ din □□/□□/□□□□ (zz/ll/aaaa)

Numarul anuntului in JO: □□□□/S □□□-□□□□□□□□ din □□/□□/□□□□ (zz/ll/aaaa)

**IV.3.2) Limba sau limbile in care poate fi redactata oferta/candidatura/proiectul sau cererea de participare**

ES BG CS DA DE ET EL EN FR IT LV LT HU MT NL PL PT RO  
SK SL FI SV

Altele:

—

Moneda in care se transmite oferta financiara (in cazul procedurilor online sau offline cu etapa finala de L.E.

**SECTIUNEA V: INFORMATII SUPLIMENTARE**

**VI.1) CONTRACTUL ESTE PERIODIC** (*dupa caz*)

da  nu

**Daca da**, precizati perioadele estimate de publicare a anunturilor viitoare:

\_\_\_\_\_

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
ALEXANDRU VLĂSCEANU

SECRETAR GENERAL AL UAT PADINA,  
CS. JR. NICOLAE ȘI CARMEN CERB



pentru închir. **CONTRACT de ÎNCHIRIERE** privind domeniului public al Comunei Padina, a teren în suprafață de 1.387 mp

**-model-cadru-**

## CAP. I

### Părțile contractante

**1.1** Primăria Comunei Padina, jud. Buzău, cu sediul în str. Mare nr. 91 A, cod fiscal 4299470, având contul ..... deschis la Trezoreria Pogoanele, reprezentată prin Pimar, Prof. dr. Miu Gheorghe, în calitate de locator/proprietar,

și  
**1.2.** D-nul/D-na/ S.C..... domiciliat/sediul social în ....., înregistrat la ORC sub nr. .... din ....., cod fiscal ..... din ....., având contul deschis la ....., în calitate de locatar/chiriaș, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

## CAP. II

### Obiectul contractului

#### ART.1

**1.1.** Obiectul contractului de închiriere îl constituie folosința terenului în suprafață de 1.387 mp, identificat la poziția nr. 140 din Anexa nr. 15 – Completări la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Padina, conform H.G. nr. 1974/2024, având următorii vecini: la Nord – Vișinescu Gheorghe, la Vest – Șolea Ene, la Sud – DN 2C, iar la Est – drum comun.

**1.2.** Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi semnat de părțile contractante.

**1.3.** Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

## CAP. III

### Scopul contractului

#### ART. 2

**2.1.** Bunul imobil/spațiul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea de activități DE BIROU ȘI INCASARE

**2.2** Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

**2.3.** Desfășurarea de către chiriaș și a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatarului/ proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat de plin drept, fără vreo altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, clauza înțeleasă de părți ca și pact comisoriu de gradul IV.

## CAP. IV

### Durata contractului

#### ART.3

**3.1** Contractul se încheie pe o durată de \_\_\_\_\_ ani, cu începere de la data semnării contractului.

**3.2** La expirarea termenului, locatorul are dreptul fie să reînnoiască contractul, fie să solicite predarea spațiului cu toate amenajările efectuate, fără a pretinde contravaloarea acestora.

**3.3** Contractul de închiriere se reînnoiește cu acordul locatarului, pentru o nouă perioadă de maximum 5 ani, prin act adițional, la cererea scrisă a locatarului, făcută cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirare, în situația în care locatarul și-a îndeplinit în totalitate obligațiile din contractul inițial.

**3.4** În eventualitatea în care decide prelungirea contractului, locatorul are dreptul să modifice cuantumul chiriei care se va stabili de către autoritățile deliberative, fără însă ca aceasta să poată fi diminuată.

**3.5** Tacita relocațiune nu operează.

## CAP. V

### Prețul contractului și modalitățile de plată

#### ART.4

(1) Cuantumul chiriei lunare este de ..... lei/lună, stabilit prin licitația deschisă cu strigare și adjudecare la prețul cel mai mare oferit, din data de....., care va fi achitată lunar cel mai târziu până în ultima zi a fiecărei luni.

(2) La data semnării prezentului contract chiriașul are obligația de a achita garanția pentru suprafața închiriată în valoare de .....

#### ART.5

Plata chiriei se va face în numerar, la casieria Primăriei comunei Padina sau prin ordin de plată, la Trezoreria Pogoanele, în contul Locatorului comunicat de acesta.

## CAP. VI

### Drepturile și obligațiile părților

#### ART. 6

##### Drepturile locatarului:

**6.1.** Locatorul are dreptul să inspecteze/verifice pe tot parcursul derulării contractului bunul imobil închiriat, de câte ori consideră necesar.

**6.2.** În situația efectuării lucrărilor de investiții și reparații capitale, verificarea se va face în prezența locatarului sau reprezentantului/reprezentanților acestuia și în baza unei documentații de execuție aprobată în condițiile actelor normative.

#### ART.7

##### Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere, pe întreaga durată a acestuia.

#### ART. 8

##### Locatorul/proprietarul se obligă:

a) să predea chiriașului bunul imobil/spațiul închiriat, în maxim 15 zile calendaristice de la data semnării contractului, în conformitate cu prevederile contractuale;

b) să asigure folosința liniștită și utilă a bunului imobil/spațiului închiriat, pe toata durata contractului;

c) să notifice locatarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoștință despre aceasta;

d) să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat.

#### ART. 9

##### Locatarul/chiriașul se obligă:

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații a spațiului din banii săi astfel în cât acesta să poată fi utilizat în scopul pentru care s-a închiriat, respectiv cabinet stomatologic. În cazul în care pentru funcționarea spațiului conform destinației stabilite sunt necesare executarea unor lucrări de amenajare suplimentară, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina locatarului, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite în contract, precum și impozitul aferent spațiului închiriat în conformitatea cu prevederile legale;

d) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități din cadrul imobilului

e) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

f) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;

g) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatarului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizațiilor necesare;

h) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, cu amenajările, dotările funcționale aflate fără a putea solicita să fie despăgubit pentru acestea;

i) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

j) să execute la timp și în condiții optime reparațiile de întreținere a spațiului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților pe cheltuiala sa.

k) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile aferente utilităților consumate pentru folosința spațiului închiriat;

l) în cazul încetării contractului din orice motiv, să facă dovada faptului că nu are restanțe către furnizorii de utilități;

m) cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii Autorizației Sanitare de Funcționare a cabinetului stomatologic, vor fi suportate în totalitate de chirias, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locatar sau scăderea din cuantumul chiriei.

n) să mențină destinația spațiului, respectiv desfășurarea de activități medicale stomatologice.

#### **CAP. VII**

Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

##### **ART. 10**

În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a oricăreia dintre obligațiile locatarului, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată.

##### **ART. 11**

Pentru neplata chiriei în termenul prevăzut în contractul de închiriere se va percepe o dobândă penalizatoare în cuantum de 0,06 % din suma restantă, pentru fiecare zi de întârziere, până la plata integrală a acesteia.

##### **ART. 12**

Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

#### **CAP. VIII**

Rezilierea contractului

##### **ART. 13**

În cazul în care s-a depășit cu peste 90 de zile calendaristice, termenul de plată a chiriei și/sau a contravalorii utilităților sau în cazul nerespectării oricăreia dintre obligațiile contractuale asumate de locatar, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără punere în întârziere, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată, locatarul pierzând garanția pentru buna execuție și datorând eventuale daune-interese.

#### **CAP. IX**

Forța majoră

##### **ART. 14**

Forța majoră, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 (patruzecișopt) ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Ulterior acestui moment, părțile sau un reprezentant al acestora vor confirma printr-un înscris realitatea și exactitatea cauzei de forță majoră.

Dacă în termen de 30 (treizeci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

#### **CAP. X**

Subînchirierea și cesiunea

##### **ART. 15**

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

#### **CAP. XI**

**Încetarea contractului**

##### **ART. 16**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile prezentului contract;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

d) locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatorul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

e) schimbarea destinației spațiului în timpul derulării contractului atrage rezilierea de drept a acestuia;

**ART. 17**

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita reînnoțire nu operează, putând fi prelungit numai prin act adițional, cu acordul părților, în condițiile precizate în prezentul contract.

**CAP. XII**

**Litigii**

**ART. 18**

(1) Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin conciliere directă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Pentru rezolvarea litigiului pe cale amiabilă, părțile se vor sesiza în scris și în termen de 7 zile calendaristice de la data sesizării, se vor întruni în acest sens.

(2) Dacă după conciliere părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale apărute, pot solicita ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești competente.

**CAP. XIII**

**Dispoziții finale**

**ART. 19**

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

**ART. 20**

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

**ART. 21**

(1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, prin poștă (recomandată, cu confirmare de primire, după caz), prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii, sub condiția confirmării primirii acesteia.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie.

(3) În cazul în care contractul încetează se obligă să predea bunul închiriat la expirarea termenului și să elibereze spațiul, în stare corespunzătoare, fără a pute emite pretenții financiare.

**ART. 22**

Documentele anexă la contract constituie parte integrantă din acesta și sunt următoarele:

1) Releveul spațiului închiriat.

**ART. 23**

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat astăzi ....., în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**Locator,**

**Locatar,**

**COMUNA PADINA**  
**Primar,**  
**PROF. DR. GHEORGHE MIU**

**Vizat**  
Secretar General,

**CS. JR. NICOLETA-CARMEN CERB**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
ALEXANDRU VLĂSCEANU**



**SECRETAR GENERAL AL UAT PADINA,  
CS. JR. NICOLETA - CARMEN CERB**

---

**Formulare pentru participarea la licitație publică cu ofertă la plic închis a unei suprafețe de teren  
aparținând domeniului public al Comunei Padina, Județul Buzău**

---

## **Anexa 2.1 - Cerere de participare**

Subsemnatul(a) ....., domiciliat(ă) în ....., identificat(ă) cu C.I. seria .... nr. ...., eliberată de ..... la data de ....., CNP ....., telefon ....., e-mail .....,

sau

Subscrisa ....., cu sediul în ....., str. ...., nr. ...., înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J./.../....., cod fiscal ....., reprezentată legal prin ....., în calitate de .....,

vă rugăm să ne înscrieți la licitația publică organizată de UAT Padina pentru închirierea terenului aparținând domeniului public, identificat cu nr. cadastral ....., în suprafață de ..... mp, în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Ne angajăm să respectăm toate prevederile caietului de sarcini și ale documentației de atribuire.

Data: .....

Semnătura: .....

## **Anexa 2.2 - Declarație pe propria răspundere (autentificată notarial)**

Subsemnatul ....., CNP ....., domiciliat în .....,

**DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE**, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că:

1. Nu am datorii restante față de bugetul local al comunei Padina;
2. Nu mă aflu în litigiu cu UAT Padina;
3. Nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
4. Nu am fost sancționat pentru fapte grave privind derularea altor contracte cu autorități publice;
5. Sunt de acord cu toate condițiile impuse prin documentația de atribuire.

6, obligatia de a nu subinchiria sub sanctiunea rezilierii contractului și a achitării daunelor produse în c/val perioadei rămase până la expirarea contractului

Data: ..... Semnătura: .....

(Această declarație se va autentifica la notar public)

**Anexa 2.3 - Formular de ofertă financiară**

Subsemnatul .....

ofertăm următoarea sumă drept chirie anuală pentru terenul ce face obiectul închirierii:

Suma (în cifre): ..... lei/an

Suma (în litere): ..... lei/an

Oferta este valabilă timp de 30 de zile de la data deschiderii plicurilor.

Data: .....

Semnătura: .....

#### **Anexa 2.4 - Declarație privind utilizarea terenului**

Subsemnatul .....,

mă angajez ca, în cazul adjudecării, să folosesc terenul în suprafață de ..... mp din domeniul public al comunei Padina în scopul desfășurării următoarei activități:

.....

Voi respecta regimul juridic al domeniului public și nu voi modifica destinația fără acordul prealabil al Consiliului Local Padina.

Data: .....

Semnătura: .....

**Anexa 2.5 - Declarație privind conflictul de interese**

Subsemnatul .....,

DECLAR că nu mă aflu în niciuna dintre situațiile de conflict de interese prevăzute de legislația în vigoare care să îmi interzică participarea la licitație.

Data: .....

Semnătura: .....

## **Anexa 2.6 - Formular privind garanția de participare**

Subsemnatul .....,

confirm constituirea garanției de participare în valoare de ..... lei (reprezentând 10% din chiria anuală de pornire) prin:

Ordin de plată nr. .... din data de ..... în contul UAT Padina

Numerar – chitanța nr. .... din data de .....

Data: .....

Semnătura: .....

## **Anexa 2.7 - Lista documentelor depuse**

Subsemnatul .....,

depun următoarele documente în cadrul dosarului de participare:

1. Cerere de participare
2. Declarație pe propria răspundere (notarială)
3. Copie CI / CUI / Certificat ONRC
4. Certificat de atestare fiscală de la UAT Padina
5. Dovada plății taxei de participare
6. Dovada garanției de participare
7. Oferta financiară
8. Declarație privind utilizarea terenului
9. Declarație privind conflictul de interese
10. Împuternicire / delegație (dacă e cazul)

Data: .....

Semnătura: .....

**Hotarire 1974 16-11-2004 Guvernul**  
Modificator Monitorul Oficial 73 21-Jan-2005; se aplica de la: 21-Jan-2005 - Text mestesugit de  
UltraTech Group

**ANEXA Nr. 15**

**COMPLETĂRI LA INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL  
COMUNEI PADINA**

• **SECȚIUNEA 1 Bunuri imobile**

**Secțiunea I  
Bunuri imobile**

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
136	1.6.4.	Sediu administrativ SC CERES SA	Cărămidă învelită cu tablă	2002	8.799.156	Proprietatea publică a comunei Padina, în administrarea Consiliului Local Padina conform Deciziei Tribunalului Buzău nr. 53/2002
137	1.6.1.	Casa specialistului	Construcție cărămidă învelită cu tablă	2002	15.087.866	Proprietatea publică a comunei Padina, în administrarea Consiliului Local Padina conform Deciziei Tribunalului Buzău nr. 53/2002
138	1.6.1.	Casa specialistului	Construcție cărămidă învelită cu tablă	2002	15.087.866	Proprietatea publică a comunei Padina, în administrarea Consiliului Local Padina conform Deciziei Tribunalului Buzău nr. 53/2002
139	1.6.4.	Teren arabil	S-1,043 ha, tarlăua 35, parcela 246 folosit pentru amplasarea stației de alimentare cu apă	2003	-	Proprietatea publică a comunei Padina, în administrarea Consiliului Local Padina conform Deciziei Tribunalului

140	1.6.4.	Teren magazin sat nou	Suprafața 1387 mp Vecini: N - Vișinescu Gheorghe V-Șolea Ene S-DN2C E - drum comunal	1960	-	Buzău nr. 53/2002 Proprietatea publică a comunei Padina, în administrarea Consiliului Local Padina conform Deciziei Tribunalului Buzău nr. 53/2002
141	1.6.4.	Teren împădurit	Suprafața 15 ha Vecini: V - pădure Ocol silvic N - canal irigație E-drum S - proprietate persoană particulară	1997	-	Proprietatea publică a comunei Padina, în administrarea Consiliului Local Padina conform Deciziei Tribunalului Buzău nr. 53/2002
142	1.6.4.	Teren de la alee parc până la drum Moldoveanu Florica	Suprafața 7240 mp Vecini: N - parc comunal V-strada Parcului E-DN2C S - Moldoveanu Florica	2001	-	Proprietatea publică a comunei Padina, în administrarea Consiliului Local Padina conform Deciziei Tribunalului Buzău nr. 53/2002

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
COMUNA PADINA  
CONSILIUL LOCAL**

*Proiect*

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea închirierii unui bun aparținând domeniului public al Comunei Padina, Județul Buzău – teren în suprafață de 1.387 mp – precum și a documentației de atribuire prin licitație publică**

Consiliul Local Padina, jud. Buzău,

Având în vedere:

- art. 335, alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Anexa 15, poziția nr. 140 din H.G. nr. 1974/16.11.2004;
- referatul de aprobare a primarului Comunei Padina, nr. 116/26.05.2025;
- raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Padina, înregistrat la nr. 117/26.05.2025;
- avizul consultativ al comisiilor de specialitate a Consiliului Local Padina;

În temeiul art. 196 al. (1), lit. a) și art. 197 din O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă închirierea terenului aflat în proprietatea publică a Comunei Padina, Județul Buzău, identificat la poziția nr. 140 din Anexa nr. 15 – Completări la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Padina, conform H.G. nr. 1974/2024, în suprafață de 1.387 mp, având următorii vecini: la Nord – Vișinescu Gheorghe, la Vest – Șolea Ene, la Sud – DN 2C, iar la Est – drum comunal, precum și a documentației de atribuire prin licitație publică, conform Anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre:

ANEXA NR. 1 Caietul de sarcini;

ANEXA NR. 2 Fișa de date a procedurii;

ANEXA NR. 3 Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

ANEXA NR. 4 Formulare și modele de documente.

**Art.2.** Prețul minim de închiriere va fi stabilit prin dispoziție a primarului, în baza raportului de evaluare întocmit de un expert autorizat.

**Art.3.** Primarul Comunei Padina va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.4.** Secretarul General al Comunei Padina, Județul Buzău, va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri, prin Compartimentul secretariat-administrativ, pe site-ul Primăriei, precum și tuturor persoanelor interesate, inclusiv către Instituția Prefectului - Județul Buzău și către Primarul Comunei Padina.

**Inițiator,  
Primar,  
Prof. dr. Gheorghe Miu**

**Avizat pentru legalitate  
Secretar General al Com. Padina,  
cs. jr. Cerb Nicoleta - Carmen**



**Primăria Padina**  
**Județul Buzău**  
**Primar**  
**Nr. 116/26.05.2025**

**REFERAT DE APROBARE**

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui bun aparținând domeniului public al Comunei Padina, Județul Buzău – teren în suprafață de 1.387 mp – precum și a documentației de atribuire prin licitație publică*

**Având în vedere:**

- art. 335, alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- cererea de închiriere spațiu a d-lui Călin Stan înregistrată la nr. 4986/14.05.2025;
- cererea de reziliere a d-lui Șolea Grigore, administrator al S.C. DORI CONSTRUCT SRL, înregistrată la nr. 4997/14.05.2025;

am inițiat proiectul de hotărâre alăturat, privind aprobarea închirierii unui bun aparținând domeniului public al Comunei Padina, Județul Buzău – teren în suprafață de 1.387 mp – precum și a documentației de atribuire prin licitație publică, cu anexele:

ANEXA NR. 1 Caietul de sarcini;

ANEXA NR. 2 Fișa de date a procedurii;

ANEXA NR. 3 Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

ANEXA NR. 4 Formulare și modele de documente.

,pe care-l supun dezbaterii și aprobării în forma tehnoredactată.

Primar,  
Prof. dr. Gheorghe Miu



Primăria Padina  
Județul Buzău  
Compartimentul de specialitate  
Nr. 117/26.05.2025

Referat de specialitate

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui bun aparținând domeniului public al  
Comunei Padina, Județul Buzău – teren în suprafață de 1.387 mp – precum și a documentației de  
atribuire prin licitație publică

Având în vedere:

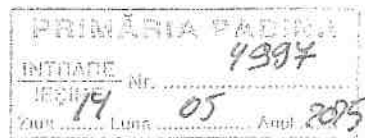
- Art. 335, alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- cererea de închiriere spațiu a d-lui Călin Stan înregistrată la nr. 4986/14.05.2025;
- cererea de reziliere a d-lui Șolea Grigore, administrator al S.C. DORI CONSTRUCT SRL, înregistrată la nr. 4997/14.05.2025;

Prin prezentul referat vă aduc la cunoștință faptul că terenul în suprafață de 1387 mp, având următorii vecini: la Nord – Vișinescu Gheorghe, la Vest – Șolea Ene, la Sud – DN 2C, iar la Est – drum comunal, este disponibil pentru a putea fi închiriat.

Susțin proiectul de hotărâre inițiat privind aprobarea închirierii unui bun aparținând domeniului public al Comunei Padina, Județul Buzău – teren în suprafață de 1.387 mp – precum și a documentației de atribuire prin licitație publică.

Consilier juridic,  
Andreea – Marișela Chirică

Domnule Trîmar,



Subsemnatul, Șolea Gîngore,  
administrator al SC. Dori Construct SRL,  
avînd CUI RO. 8035470 și nr. R.C. 710/12/1996,  
Trîn prezenta solicit încetarea contractului de  
închiriere nr. 1911 din data de 14.02.2022 a  
terenului în suprafață de 1308 m<sup>2</sup>.

Avînd în vedere faptul că am vîndut clădirea  
începînd cu data de 17.04.2025 conform Contractului  
de Vînzare nr. 994.

Menționez că Societatea Comercială Dori  
Construct SRL nu are datorii și nu plătit în  
termen taxele și impozitele aferente.

Domnului Trîmar al Primăriei Padiș.

14.05.2025

CONS. Șolea Gîngore



— pentru a se verifica din  
vedere în continuare.

CONS. JUR.  
CONS. LOCAL  
fr. lui

PRIMĂRIA PADINA	
INTRARE Nr.	4986
IEȘIRE	
Ziua 14	Luna 05 Anul 2025

Domnule Primar,

Subsemnatul Colin Stan, în calitate de administrator la S.C. IULIA CRISTINA CONSTRUCT SRL din comuna Padine, județul Buzău vă rog să-mi aprobați această cerere prin care solicit închirierea suprafeței de 1308 mp, teren proprietate privată al UAT Padine, pentru a-mi desfășura activitatea.

Mentionez că sunt proprietarul construcției în suprafețe construite la sol de 184 mp, situate pe acest teren, așa cum rezultă din contractul de vânzare-cumpărare nr. 994/17.04.2025.

Acest teren doresc să-l închiriez pentru firmă „S.C. IULIA CRISTINA CONSTRUCT SRL”

13.05.2025.

Domnului Primar al comunei Padine!

**Consiliul Local**  
**Primaria Padina**  
**Județul Buzău**  
**Comisia de dezvoltare economico-socială,**  
**buget-finanțe, urbanism și amenajarea**  
**teritoriului, administrarea domeniului public**  
**și privat al comunei, agricultură, servicii de comerț**

**AVIZ CONSULTATIV**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui bun aparținând domeniului public al**  
**Comunei Padina, Județul Buzău – teren în suprafață de 1.387 mp – precum și a documentației de**  
**atribuire prin licitație publică**

**Analizând proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Com. Padina - dl Miu Gheorghe -,**  
**comisia formulează următoarele amendamente și propune:**

AVIZ FAVORABIL

**Președinte,**  
**LILI BUNEA**

**Secretar,**  
**VIOREL TĂBUȘCĂ**

**Consiliul Local**  
**Primăria Padina**  
**Județul Buzău**  
**Comisia pentru administrație publică locală,**  
**juridică, disciplină, respectarea drepturilor și**  
**libertăților cetățenilor, apărarea ordinii**  
**și liniștii publice, munca și protecție socială,**  
**protecție copii**

**AVIZ CONSULTATIV**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui bun aparținând domeniului public al**  
**Comunei Padina, Județul Buzău – teren în suprafață de 1.387 mp – precum și a documentației de**  
**atribuire prin licitație publică**

**Analizând proiectul de hotărâre inițiat de Primarul com. Padina - dl Miu Gheorghe -,**  
**comisia formulează următoarele amendamente și propune:**

*AVIZ FAVORABIL*

**Președinte,**  
**COSTICĂ BAȘTUREA**

**Secretar,**  
**ALEXANDRU VLĂSCEANU**

**Consiliul Local  
Primăria Padina  
Județul Buzău  
Comisia pentru învățământ,  
sănătate, cultură și culte,  
activități sportive și de agrement, turism**

**AVIZ CONSULTATIV**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui bun aparținând domeniului public al  
Comunei Padina, Județul Buzău – teren în suprafață de 1.387 mp – precum și a documentației de  
atribuire prin licitație publică**

**Analizând proiectul de hotărâre inițiat de Primarul com. Padina - dl Miu Gheorghe -,  
comisia formulează următoarele amendamente și propune:**

*AVIZ FAVORABIL*

**Președinte,  
VALENTIN NEGRU**

**Secretar,  
COSTIȚĂ URSE**