



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
COMUNA PĂULEȘTI
CABINET PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 84/23 .07.2025
privind închirierea prin licitație publică a unui imobil situat în satul Rușeni , aflat în
domeniul privat al comunei Păulești , județul Satu Mare

Consiliul Local al Comunei Păulești, județul Satu Mare, întrunit în ședința
Având în vedere Referatul de aprobare al primarului comunei Păulești nr. 6618/22.07.2025,
în baza art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările
ulterioare,

art. 1777 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, cu modificările și completările
ulterioare;

art. 333, alin.(1) și (2) și art 362, alin (1) și (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul
administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

art. 129 alin. (2) lit. c, alin. (6) lit. a și b, art. 139 alin. 1 și art. 196 alin.(1) lit. a din
O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui imobil situat în satul Rușeni str.
Traian nr. 1, aflat în domeniul privat al comunei Păulești , județul Satu Mare , în vederea
desfășurării de activități economice/comerciale , înscris în CF nr. 107010 Paulești, nr. cadastral
107010, având valoarea de inventar de 195.586 lei, compus din construcție în suprafață desfășurată
de 157 mp., construită în anul 1975, constituită din următoarele încăperi, respectiv:

-Doua încăperi comerciale, toaletă, magazie

Art.2. Durata închirierii este de 2 ani de la data încheierii contractului cu posibilitatea
prelungerii acesteia , prin act adițional (cu cel puțin aceeași durată)

Art.3. Pretul minim de pornire a licitației este de 100 lei *plus*

Art.4. Se aproba Documentația de atribuire care are inclus caietul de sarcini , conform
Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei
Paulești, județul Satu Mare. *Handsemare 2 comunitate locale nr. comunitate locale*

Art.6. Se împuternicește primarul comunei Paulești județul Satu Mare, pentru a semna
contractul de închiriere și orice alte acte necesare închirierii imobilului menționat la Art.1 *efect*

Art.6. Hotărârea se va comunica Instituției Prefectului-Județul Satu Mare în vederea
exercitării controlului cu privire la legalitatea actelor administrative, Primarului Comunei în
vederea ducerii la îndeplinire și se va aduce la cunoștință publică prin afișare.

Inițiator
Zenoviu Stelian BONTEA



Proiect avizat
Secretar general al U.A.T Paulești
Manuela Eva BERNAT

Seruat 23.07.2025
- lipsa statutului public
- lipsa CF actualizat



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
COMUNA PĂULEȘTI
CABINET PRIMĂR



Nr. 6618/22.07.2025

REFERAT DE APROBARE

privind închirierea prin licitație publică a unui imobil situat în satul Rușeni , aflat in domeniul privat al comunei Păulești , județul Satu Mare

Având în vedere prevederile art. 333, alin.(1) și (2) și art 362, alin (1) și (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Imobilul identificat pentru a fi închiriat este situat în satul Ruseni , str Traian nr. 1, aflat în domeniul privat al comunei Păulești , județul Satu Mare , în vederea desfășurării de activități economice/comerciale , înscris în CF nr. 107010 Paulești, nr. cadastral 107010,, Magazin tip P având valoarea de inventar de 195.586 lei, compus din construcție în suprafață desfășurată de 157 mp., construită în anul 1975, constituită din următoarele încăperi, respectiv:

-Doua încăperi comerciale, toaletă, magazie

Având în vedere toate cele de mai sus, propun spre aprobarea consiliului local proiectul în forma prezentată.

Inițiator proiect
PRIMAR
Bontea Zenoviu Stelian



CAIET DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE

I. Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația publică:

Denumirea autorității publice care organizează licitația: Comuna Păulești

Adresa: comuna Păulești, sat Păulești, str. Petrache Poenaru, nr.83, județul Satu Mare

Nr. telefon: 0261-757306, E-mail: comunapaulesti@yahoo.com

cui/pers. de contact

2. Obiectul închirierii:

2.1. Obiectul închirierii îl constituie un bun imobil, situat în satul Rușeni și care este proprietatea privată a comunei Paulesti și se închiriază în vederea desfășurării unor activități economice /comerciale.

Date imobil:

Loc. Rușeni, str. Traian nr. 1, jud Satu Mare, în suprafață de 157 mp;

2.2. Anunțul de atribuire va fi întocmit și adus la cunoștință publică în termen de maximum 30 zile de la data aprobării prezentului caiet de sarcini.

ct, Adresa,

+ termen publicare

3. Durata închirierii:

Perioada de închiriere a imobilului este de 2 ani, cu posibilitate de prelungire cu cel mult aceeași perioadă.

4. Obligațiile principale ale părților:

4.1 Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contract.

5. Garanția: → *nu contract + taxă de depunere + mod apăsare*

5.1 Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii și trebuie achitată până la semnarea contractului de închiriere.

5.2 Garanția de participare se achită prin ordin de plată, în contul proprietarului sau prin numerar depus la casieria instituției.

5.3 Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necâștigători.

5.4 Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntrească garanția de participare ca și garanție în executarea contractului la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației și trebuie achitată până la semnarea contractului de închiriere.

5.5 Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele interese stabilite în acest sens.

5.6 Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

6. Încheierea contractului:

6.1 Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind desemnarea ofertantului câștigător, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.

6.2 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor interese, respectiv reținerea garanției de participare la licitație.

1

6.3 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Comuna Păulești reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

6.4 În cazul în care nu se 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, Comuna Păulești are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

6.5 În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 6.4. nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.3.

6.6 În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

6.7 Modelul contractului este atașat la Documentația de atribuire.

*Prețurile
trunchi*

II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII:

I. Condiții de transparență:

1.1. Anunțul de licitație se va întocmi și publica respectând condițiile reglementate de lege și prezentul caiet de sarcini.

1.2. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire pe suport de hârtie și/sau pe suport electronic, în baza unei solicitări adresate în acest sens.

1.3. Comuna Păulești are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire.

1.4. Comuna Păulești are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

1.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Comuna Păulești a perioadei prevăzute pct. 1.4. 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.

1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

1.7. Comuna Păulești 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.

1.8. Comuna Păulești 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.

1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct. 1.7, Comuna Păulești are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Comuna Păulești în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 1.9, 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.

2

- 1.11. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- 1.12. Comuna Păulești are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- 1.13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Comuna Păulești are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- 1.14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Comuna Păulești ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- 1.15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Comunei Păulești în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 1.16. Comuna Păulești nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- 1.17. Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate privată a unităților administrativ teritoriale.
- 1.18. Comuna Păulești are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- 1.19. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 1.18, Comuna Păulești are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- 1.20. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 1.18, Comuna Păulești are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 1.21. Comuna Păulești poate încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 1.18.

2. Reguli privind oferta:

- 2.1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile. Ofertele se vor întocmi conform prezentului caiet de sarcini și anexelor acestuia.
- 2.2. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, proprietarul — Comuna Păulești este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, iar în acest caz, procedura este valabilă și în situația ~~în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.~~ *Nu*
- 2.3. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.
- 2.4. Ofertele se vor exprima în limba română.
- 2.5. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se vor înregistra la sediul proprietarului, precizându-se data și ora.
- 2.6. Pe plicul exterior, se va indica:
- Denumirea și adresa ofertantului(ex. SC.....)
 - Denumirea și adresa organizatorului licitației: Consiliul Local Păulești, comuna Păulești, Sat Păulești, str. Petrache Poenaru, nr.83, județul Satu Mare
 - Mențiunea "Pentru licitația organizată în vederea închirierii, prin licitație publică a unui imobil - spatiu aflat în domeniul privat al comunei
- 2.7. Plicul exterior va cuprinde documentele privind eligibilitatea ofertelor și anume: *3*

- Document de atestare ca persoană juridică; *+ reprezentant*
- Copia cărții de identitate;
- Dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, a garanției de participare și a taxei de participare la licitație;
- Dovada achitării datoriilor către bugetul Județului Satu Mare, bugetul local, bugetul de stat;
- Cererea de înscriere la licitația publică privind închirierea unui imobil conform (Formularului F 1);
- Fișă de informații generale (informații generale, activitate desfășurată, cifra de afaceri în ultimul an fiscal, conform (Formularului F 2);
- Declarație de participare, conform (Formularului F 3);
- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților conform criteriilor de atribuire stabilite, respectiv cifra de afaceri pe ultimul an susținută de bilanță și bilanț contabil pentru capacitatea economico-financiară;
- Prezentarea modului de întreținere a bunului închiriat. *?*

2.8. Plicul interior va cuprinde oferta propriu-zisă, care va fi exprimată în lei. Pe acest plic se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, conform (Formularului F 4).

2.9. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.10. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

2.11. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.

2.12. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

2.13. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Comuna Păulești urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

2.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

2.15. În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

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

2.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi, un raport pe care îl transmite Primarului Comunei Păulești.

2.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, se informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

2.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Comuna Păulești este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

3. Comisia de evaluare:

3.1. Comisia de evaluare se constituie prin dispoziția Primarului Comunei Păulești și este compusă dintr-un număr de *3* membri. *3 + 2 comitabili*

- 3.2. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.
- 3.3. Persoana/le care a/au participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.
- 3.4. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.
- 3.5. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:
- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
 - b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
 - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
 - d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.
- 3.6. Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante.

4. Condițiile de participare la licitație:

- 4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- a) a plătit taxa privind participarea la licitație în **valoare de 50 de lei**, garanția de participare la licitație în **valoare de 50 de lei** și contravaloarea caietului de sarcini în **valoare de 20 lei**;
 - b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
 - c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului, către bugetul Județului Satu Mare și către bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde își are domiciliul ori sediul și punctele de lucru, după caz;

5. Documente obligatorii:

- 5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii: - cerere de participare la licitație;
- copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
 - ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare la licitație;
 - chitanța sau ordinul de plată, în original, pentru garanția de participare;
 - dovada achitării contravalorii caietului de sarcini;

art 339
aliniat 2



- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului și punctele de lucru, după caz;
- dovada achitării datoriilor față de bugetul Județului Satu Mare;
- certificat constatator, cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților conform criteriilor de atribuire stabilite, respectiv cifra de afaceri pe ultimul an susținută de bilanță și bilanț contabil pentru capacitatea economico-financiară;
- prezentarea modului de întreținere a bunului închiriat.

6. Criterii de atribuire a contractului de închiriere:

6.1. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt următoarele:

- Cel mai mare nivel al chiriei - ponderea criteriului 40%;
- Capacitatea economico-financiară - ponderea criteriului 30%;
- Prezentarea modului de întreținere a bunului închiriat - ponderea criteriului 30% .

7. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației:

7.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 20 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie sau pe suport electronic.

7.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 50 lei.

7.3. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o garanție de participare în valoare de 50 lei.

8. Clauze contractuale obligatorii:

8.1. Comuna Păulești are dreptul ori, după caz, obligația:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal; *+ termen*
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile prezentului caiet de sarcini și ale legislației aplicabile, în caz contrar, are obligația să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor capitale necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe toată durata închirierii.

8.2. Chiriașul are dreptul ori, după caz, obligația:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică al Comunei Paulesti prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în cuantum și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantum, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

G

d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere;

f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

8.3. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul Comunei Paulesti la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

9. Soluționarea litigiilor:

9.1. Eventualele litigii născute din derularea procedurii de licitație sau executarea contractului se soluționează de către instanțele judecătorești de drept comun de la locul situării spațiului/terenului închiriat.

7

Către,

U.A.T. COMUNA Păulești

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Pentru închirierea imobilului de mp situat la adresa,
având destinația de, imobil aflat în domeniul privat al comunei Păulești

Operatorul economic/Persoana fizică,
cu sediul/domiciliul în, Județul,
Str....., Nr....., Cod poștal.....,
telefon....., fax.....,

E-mail....., înmatriculată la Oficiul Registrului Comertului
sub nr....., având atribuit CUI/CNP.....

având cont IBAN nr....., deschis lareprezentată
legal de....., cu funcția derugăm sa ne
admiteți la licitația publică pentru închirierea imobilului demp situat la
adresa....., având destinația de.....,
imobil aflat în domeniul privat al comunei Paulesti, licitație organizată de U.A.T. Comuna
Păulești în data de/...../.....

Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și ne
obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit prin
procesul verbal de licitație (20 zile calendaristice), în caz contrar suntem de acord cu pierderea
garanției de participare aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru închirierea imobilului de _____ mp situat la adresa _____
_____, având destinația de _____, imobil aflat în
domeniul privat al comunei Păulești

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa/Domiciliul _____
- 3) Telefon/fax/Mobil/E-mail _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Cifra de afaceri în anul fiscal 2024 (lei)

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Privind eligibilitatea pentru închirierea destinația imobilului de _____mp situat la adresa _____, avand destinația de _____, imobil aflat în domeniul privat al comunei Păulești.

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică pentru închirierea imobilului de _____ mp situat la adresa _____, având destinația de _____, imobil aflat în domeniul privat al comunei Păulești, licitație organizată de comuna Păulești, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotararii pronuntate de judecatorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de indeplinire în mod defectuos a obligațiilor

contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;

- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.

- La prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

<p>Numele, funcția, ștampila semnătura reprezentantului legal</p> <p><i>fant - 339 alin 2</i></p>	și	<p>Data întocmirii</p>
---	----	------------------------

FORMULAR DE OFERTA

Pentru închirierea imobilului de _____ mp situat la adresa _____
având destinația de _____, imobil aflat în domeniul privat al comunei
Păulești

Valoarea chiriei

Chiria se va oferta în lei.

Nivelul de pornire al licitației este de 100 lei.

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatii, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să închiriem imobilul de _____ mp situat la adresa _____ având destinația de _____ imobil aflat în domeniul privat al comunei Păulești pentru o chirie de _____ lei/ lună.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să închiriem spațiul pe o durată de 2 ani de la încheierea contractului.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, de la data depunerii și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Nu depunem ofertă alternativă și nu avem înțelegeri cu alți ofertanți cu privire la cuantumul chiriei sau alte prevederi ale ofertei.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
---	-----------------

11

ROMANIA
JUDEȚUL SATU MARE
COMUNA PĂULEȘTI

(MODEL)
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. _____ din _____ 2025

Art.1 PĂRȚILE,

1. Comuna Păulești, cu sediul în com. Păulești, sat Păulești, str. Petrache Poenaru, nr.83, telefon 0261/757306, cont curent

R007TREZ54621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Satu Mare, reprezentat prin Primarul Comunei Păulești – Bontea Zenoviu-Stelian, în calitate de proprietar pe de o parte,

și

2. _____, cu domiciliul/sediul în _____ nr. ____, bl. ____, sc. ____, ap. ____, județul _____, având CNP/CUI _____, contul nr. _____, deschis la _____, reprezentata prin _____, în calitate de reprezentata prin chiriaș, pe de altă parte,

I. Obiectul contractului

ART.2. Obiectul contractului îl constituie închirierea unui imobil, spațiu, în suprafața de _____ mp, situat în comuna Paulesti, Sat Rușeni, str. Traian, nr. 1, aflat în domeniul privat al Comunei Păulești, în vederea desfășurării de activități economice/comerciale.

destinatie bun?

II. Scopul și durata contractului

ART.3. - Prezentul contract se încheie în vederea desfășurării de activități economice/comerciale pentru o durată de 2 (doi) ani de la data încheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional cu cel mult aceeași durată.

III. Prețul contractului și modalități de plată

ART.4. - Chiria pentru suprafața spațiului/terenului ce face obiectul prezentului contract este de :lei/lună. *ajutare + taxă deședine*

Plata chiriei se face lunar, până în ultima zi a lunii pentru luna în curs în contul **R007TREZ54621A300530XXXX**, deschis la Trezoreria Satu Mare, sau în numerar la casieria instituției. Nerespectarea termenului de plată atrage calcularea de penalități în cuantum de 1% pe lună sau fracțiune de lună la suma datorată.

Plati?

12

Chiria va fi indexa anual din oficiu cu indicele de inflație mediu al anului precedent. Noul cuantum al chiriei se va aduce la cunoștința chiriașului prin intermediul facturii emise ulterior indexării.

act adițional

IV. Obligațiile părților

ART.5. (1) Comuna Păulești în calitate de proprietar al imobilului are următoarele obligații:

- a) să predea chiriașului imobilul-spațiu, în suprafață de ____ mp, aflat în domeniul privat al comunei, în vederea desfășurării de activități economice/comerciale, în condițiile stabilite la art.2 din prezentul contract, pe baza unui proces-verbal de predare primire încheiat între părți;
- b) să asigure sprijinul și colaborarea cu utilizatorul imobilului pentru realizarea lucrărilor de întreținere a spațiului conform reglementărilor legale aplicabile în vigoare.

(2) Comuna Păulești în calitate de proprietar al imobilului are următoarele drepturi: să verifice modul în care sunt respectate regulile specifice privind folosirea imobilului

- conform destinației; să verifice modul de curățare și întreținere a imobilului închiriat.
- să încaseze lunar chiria în cuantumul stabilit.

ART.6.(1) Chiriașul are următoarele obligații:

- a) la data semnării contractului de închiriere, să depună cu titlu de garanție suma reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, într-un cont care va sta la dispoziția proprietarului pe parcursul derulării contractului. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.
- b) să curețe și să întrețină pe cheltuiala sa spațiul/terenul care face obiectul închirierii.
- c) să utilizeze doar suprafața spațiului stabilită prin prezentul contract.
- d) să respecte limitele spațiului astfel cum sunt stabilite la art.2 din contract;
- e) să folosească spațiul exclusiv conform destinației ;
- f) să predea spațiul la data expirării duratei pentru care a fost încheiat contractul, pe baza unui proces verbal de predare primire încheiat cu proprietarul;
- g) să nu ceseze acest contract de închiriere și să nu subînchirieze fără consimțământul proprietarului;
- h) să achite chiria la termenele și în condițiile stabilite în prezentul contract.
- i) să achite contravaloarea utilităților la zi (*transferența?*)

nu se poate subînchiria

(2) Chiriașul are următoarele drepturi:

- să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract.

V. Încetarea contractului

ART.7. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- de drept, la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
- înainte de termen, prin denunțare unilaterală de către chiriaș, cu un preaviz de 30 zile lucrătoare. În acest caz garanția constituită va fi reținută cu titlu de daune;
- înainte de termen, prin denunțare unilaterală de către proprietar, pentru motive de interes public cu un preaviz de 30 zile lucrătoare și fără plata de daune către chiriaș;
- prin reziliere de plin drept, fără notificare, punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care oricare din părți nu își îndeplinește culpabil, obligațiile asumate prin prezentul contract.

ART.8. Protecția prelucrării datelor cu caracter personal

8.1 - Prelucrarea datelor cu caracter personal este necesară pentru executarea prezentului contract, în care persoana fizică este parte, conform art. 6 lit. b) din Regulamentul nr. 679/2016 referitor protecția persoanelor fizice cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

8.2 - Prelucrarea datelor cu caracter personal ale persoanei fizice se efectuează doar în scopul pentru care a fost încheiat contractul.

8.3 - Drepturile persoanei fizice sunt prevăzute în Cap. III art. 12-21 din Regulamentul nr. 679/2016.

8.4 - Încetarea prelucrării și ștergerea datelor cu caracter personal ale persoanei fizice, revin în sarcina Operatorului, **Primăria Comunei Păulești**, la finalul perioadei contractuale, prin rezilierea contractului, ori la data înregistrării decesului persoanei fizice.

ART.9. Orice comunicare între părți în legătură cu prezentul contract se face în scris.

ART.10. Eventualele litigii între părțile contractante vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil de către instanțele judecătorești de la teritoriul sediului proprietarului.

ART.11. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

Încheiat azi, _____, în două exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă .

PROPRIETAR,
COMUNA PĂULEȘTI
PRIMAR
BONTEA ZENOVIU STELIAN



CHIRIAS,

*lipsa daune și
proiect HCL 82/23.07.
2015*

14.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107010 Paulesti

Nr. cerere	2409
Ziua	17
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100129298140



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Ruseni, Str Traian, Nr. 1, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107010	157	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	107010-C1	Loc. Ruseni, Str Traian, Nr. 1, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:1975; S. construita la sol:157 mp; S. construita desfasurata:157 mp; MAGAZIN tip P

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16810 / 08/03/2021 Act Administrativ nr. 10, din 27/01/2021 emis de CONSILIUL LOCAL PAULESTI; Act Administrativ nr. 2075 din 01/03/2021 emis de PREFECTURA SATU MARE; Act Administrativ nr. 1779, din 05/03/2021 emis de PRIMARIA COMUNEI PAULESTI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA PAULESTI, CIF:3897025, domeniu privat	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

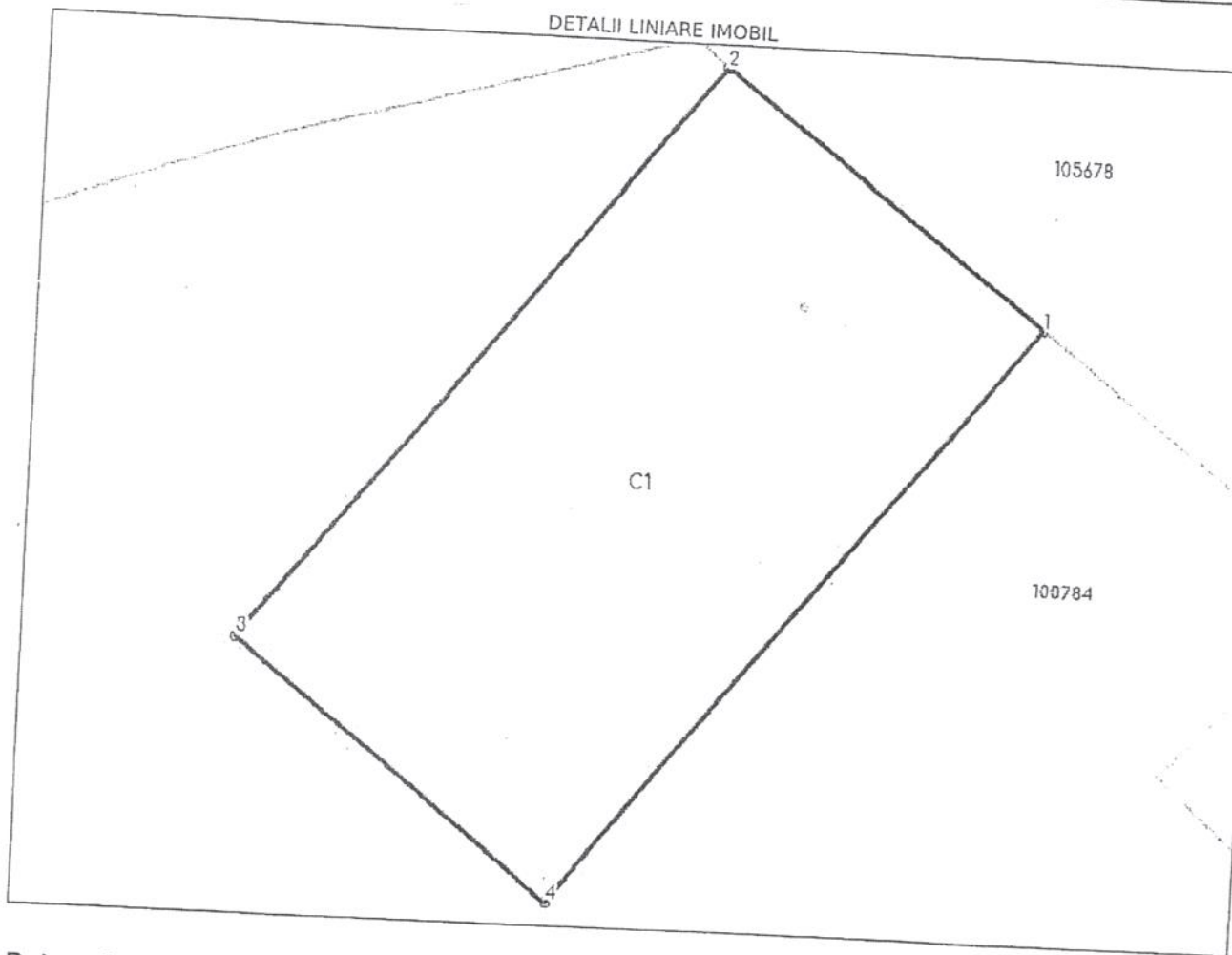
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarclni	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107010	157	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	157	-	127	127	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	107010-C1	construcții administrative și social culturale	157	Cu acte	An construire:1975; S. construita la sol:157 mp; S. construita desfasurata:157 mp; MAGAZIN tip P

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

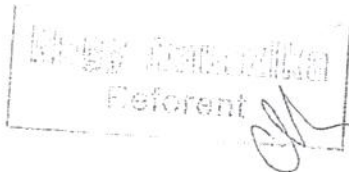
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.212
2	3	16.908
3	4	9.209

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	1	17.091

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 17/03/2023, 11:30



 Paules
 Reforest



ROMÂNIA
JUDEȚUL SAȚU MARE
COMUNA PĂULEȘTI
CABINET PRIMAR



Nr. 6672/3/2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind închirierea prin licitație publică a unui imobil situat în satul Rușeni , aflat in domeniul privat al comunei Păulesti , județul Satu Mare

Proiectul de hotarare initiat de dl Primar Bontea Zenoviu Stelian, pevede asigurarea serviciilor în vederea desfasurarii de actititati economice/comerciale , cu respectarea prevederilor legale ,

Având în vedere prevederile art. 333, alin.(1) si (2) si art 362, alin (1) si (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Imobilul identificat pentru a fi inchiriat este situat in satul Ruseni , str Traian nr. 1, aflat in domeniul privat al comunei Păulesti , județul Satu Mare , în vederea desfasurarii de actititati economice/comerciale , in scris in CF nr. 107010 Paulesti, nr. cadastral 107010,, Magazin tip P având valoarea de inventar de 195.586 lei, compus din construcție în suprafață desfășurată de 157 mp., construită în anul 1975, constituită din următoarele încăperi, respectiv:

-Doua încăperi comerciale, toaletă, magazie

Avand in vedere toate cele de mai sus, propun spre aprobarea consiliului local proiectul in forma prezentata.

consilier

Bontea Zenoviu Stelian