

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA MOLDOVA-SULITA
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață totală de 54,10 mp, cu destinația de farmacie umană, situat la parterul imobilului "Clădire nerezidențială P+1E" din comuna Moldova-Sulița, localitatea Moldova-Sulița, str. Calea Bucovinei, nr. 49, județul Suceava, ce aparține domeniului public al comunei Moldova-Sulița, județul Suceava, identificat cu numărul cadastral 32371- C1, înscris în din Cartea Funciară nr. 32371 a localității Moldova-Sulița

Consiliul local al comunei Moldova-Sulita, judetul Suceava;

Având în vedere :

- referatul de aprobare al domnului primar Jecalo Petru, înregistrat la nr. 370 din 02.02.2026;
- raportul compartimentului de specialitate din cadrul primăriei, înregistrat la nr. 458 din 09.02.2026 și avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local;

- Raportul de evaluare nr. 6 din 22.01.2026 întocmit de Societatea "GEOSTONE" S.R.L.

Ținând cont de prev. art. 108, lit. c, art. 309, alin. 5 și alin. 6, art. 312, alin. 3, art. 317, art. 333, alin. 1, alin. 3 și alin. 5, art. 338 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 129, alin. 2, lit. c), alin. 6, lit. a), art. 139, alin. 3, lit. g) și art. 196, alin. 1, lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață totală de 54,10 mp, cu destinația de farmacie umană, situat la parterul imobilului "Clădire nerezidențială P+1E" din comuna Moldova-Sulița, localitatea Moldova-Sulița, str. Calea Bucovinei, nr. 49, județul Suceava, ce aparține domeniului public al comunei Moldova-Sulița, județul Suceava, identificat cu numărul cadastral 32371- C1, înscris în din Cartea Funciară nr. 32371 a localității Moldova-Sulița.

Art. 2. Se aprobă raportul de evaluare nr. 6 din 22.01.2026 întocmit de Societatea "GEOSTONE" S.R.L., pentru stabilirea prețului minim de pornire la licitația publică, în vederea închirierii, prevăzut în anexa nr. 1, la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prețul minim de pornire la licitație în vederea închirierii suprafeței de **54,10 mp**, în quantum de **5,00 lei/mp/lună**, respectiv suma de **270,50 lei/lună**.

Art. 4. Se aprobă compensarea cheltuielilor privind reabilitarea spațiului prevăzut la art. 1, cu chiria stabilită lunar, pe baza situației de lucrări, care va fi prezentată consiliului local spre aprobare, în vederea compensării și a procesului-verbal de recepție a lucrărilor, însoțit de ordonatorul de credite.

Art. 5. Se aproba închirierea spațiului de **54,10 mp**, pentru o durată de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii duratei închirierii, pe o perioadă cel mult egală cu perioada inițială, prin act aditional, numai prin Hotararea a Consiliului Local Moldova-Sulița, cu renegocierea clauzelor contractuale.

Art. 6. Se aprobă studiul de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire, prevazute în anexele nr. 2 - 4 ce fac parte integranta din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se desemnează d-nul. consilier local să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor din partea Consiliului Local.

(2) Se desemnează d-nul. consilier local - membru de rezervă în comisia de evaluare a ofertelor din partea Consiliului Local.

(3) Se desemnează d-nul. consilier local - membru în comisia de soluționare a contestațiilor, din partea Consiliului Local.

(4) Se desemnează d-nul. consilier local - membru de rezervă în comisia de soluționare a contestațiilor, din partea Consiliului Local.

Art. 8. Se împuternicește primarul comunei Moldova-Sulița să semneze contractul de închiriere.

Art. 9. Secretarul general al comunei va comunica prevederile prezentei hotărâri Instituției Prefectului județul Suceava, în vederea exercitării controlului de legalitate și persoanelor interesate.

INIȚIATOR:
PRIMAR,
Petru Jecalo

AVIZAT:
SECRETAR GENERAL,
Petronela Bedrule

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA MOLDOVA-SULITA
- CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață totală de 54,10 mp, cu destinația de farmacie umană, situat la parterul imobilului "Clădire nerezidențială P+1E" din comuna Moldova-Sulița, localitatea Moldova-Sulița, str. Calea Bucovinei, nr. 49, județul Suceava, ce aparține domeniului public al comunei Moldova-Sulița, județul Suceava, identificat cu numărul cadastral 32371- C1, înscris în din Cartea Funciară nr. 32371 a localității Moldova-Sulița

Consiliul local al comunei Moldova-Sulita, judetul Suceava;

Având în vedere :

- referatul de aprobare al domnului primar Jecalo Petru, înregistrat la nr. 370 din 02.02.2026;
- raportul compartimentului de specialitate din cadrul primăriei, înregistrat la nr. 458 din 09.02.2026 și avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local;

- Raportul de evaluare nr. 6 din 22.01.2026 întocmit de Societatea "GEOSTONE" S.R.L.;

Ținând cont de prev. art. 108, lit. c, art. 309, alin. 5 și alin. 6, art. 312, alin. 3, art. 317, art. 333, alin. 1, alin. 3 și alin. 5, art. 338 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 129, alin. 2, lit. c), alin. 6, lit. a), art. 139, alin. 3, lit. g) și art. 196, alin. 1, lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață totală de 54,10 mp, cu destinația de farmacie umană, situat la parterul imobilului "Clădire nerezidențială P+1E" din comuna Moldova-Sulița, localitatea Moldova-Sulița, str. Calea Bucovinei, nr. 49, județul Suceava, ce aparține domeniului public al comunei Moldova-Sulița, județul Suceava, identificat cu numărul cadastral 32371- C1, înscris în din Cartea Funciară nr. 32371 a localității Moldova-Sulița.

Art. 2. Se aprobă raportul de evaluare nr. 6 din 22.01.2026 întocmit de Societatea "GEOSTONE" S.R.L., pentru stabilirea prețului minim de pornire la licitația publică, în vederea închirierii, prevăzut în anexa nr. 1, la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prețul minim de pornire la licitație în vederea închirierii suprafeței de **54,10 mp**, în cuantum de **5,00 lei/mp/lună**, respectiv suma de **270,50 lei/lună**.

Art. 4. Se aprobă compensarea cheltuielilor privind reabilitarea spațiului prevăzut la art. 1, cu chiria stabilită lunar, pe baza situației de lucrări, care va fi prezentată consiliului local spre aprobare, în vederea compensării și a procesului-verbal de recepție a lucrărilor, însușit de ordonatorul de credite.

Art. 5. Se aproba închirierea spațiului de **54,10 mp**, pentru o durată de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii duratei închirierii, pe o perioadă cel mult egală cu perioada inițială, prin act aditional, numai prin Hotararea a Consiliului Local Moldova-Sulița, cu renegocierea clauzelor contractuale.

Art. 6. Se aprobă studiul de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire, prevazute în anexele nr. 2 - 4 ce fac parte integranta din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se desemnează d-na. consilier local Serghie Maria să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor din partea Consiliului Local.

(2) Se desemnează d-nul. consilier local Dobranschi Liviu-Vasile - membru de rezervă în comisia de evaluare a ofertelor din partea Consiliului Local.

(3) Se desemnează d-nul. consilier local Marocico Ilie - membru în comisia de soluționare a contestațiilor, din partea Consiliului Local.

(4) Se desemnează d-nul. consilier local Fediuc Ștefan-Radu - membru de rezervă în comisia de soluționare a contestațiilor, din partea Consiliului Local.

Art. 8. Se împuternicește primarul comunei Moldova-Sulița să semneze contractul de închiriere.

Art. 9. Secretarul general al comunei va comunica prevederile prezentei hotărâri Instituției Prefectului județul Suceava, în vederea exercitării controlului de legalitate și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Petru Popiuc

CONTRASEMNEAZĂ,

**Secretarul general al comunei,
Petronela Bedrule**

Moldova-Sulita, 27.03.2026

Nr. 8

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI
LOCAL NR. 8/27.03.2026**

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate ☐ simplă ☐ absolută ☐ calificată	27/03/2026	
2	Comunicarea către primar	27/03/2026	
3	Comunicarea către prefectul județului	30/03/2026	
4	Aducerea la cunoștința publică	27/03/2026	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	27/03/2026	
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	27/03/2026	

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață totală de 54,10 mp, cu destinația de farmacie umană, situat la parterul imobilului "Clădire nerezidențială P+1E" din comuna Moldova-Sulița, localitatea Moldova-Sulița, str. Calea Bucovinei, nr. 49, județul Suceava, ce aparține domeniului public al comunei Moldova-Sulița, județul Suceava, identificat cu numărul cadastral 32371- C1, înscris în din Cartea Funciară nr. 32371 a localității Moldova-Sulița

I.1. Obiectul închirierii

Spațiul ce urmează a fi închiriat și care face obiectul prezentului studiu se află la parterul imobilului "Clădire nerezidențială P+1E" din comuna Moldova-Sulița, localitatea Moldova-Sulița, str. Calea Bucovinei, nr. 49, județul Suceava, având următoarele date de identificare:

- Spațiu în suprafață totală de 54,10 mp, cu destinația de farmacie umană, este format din 4 încăperi, respectiv camera nr. 1, în suprafață de 26,00 mp, camera nr. 3, în suprafață de 21,80 mp, camera nr. 5, în suprafață de 4,80 mp și camera nr. 6, în suprafață de 1,50 mp, identificate cadastral conform releveului întocmit la data de 20.03.2026 de P.F.A. Dîrțu Petru Daniel, situat la parterul imobilului "Clădire nerezidențială P+1E" din comuna Moldova-Sulița, localitatea Moldova-Sulița, str. Calea Bucovinei, nr. 49, județul Suceava, ce aparține domeniului public al comunei Moldova-Sulița, județul Suceava, identificat prin numărul cadastral 32371- C1 din Cartea Funciară nr. 32371 a localității Moldova-Sulița.

I.2. Motivația închirierii

Spațiul supus închirierii va fi utilizat doar cu destinația oficiină farmaceutică și depozit oficiină farmaceutică.

Motivele de ordin economic, financiar și social care justifică realizarea închirierii sunt:

- administrarea eficientă a domeniului public al comunei Moldova-Sulița pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- Sumele încasate din închirierea bunurilor proprietate publică, se fac venit la bugetul local al comunei Moldova-Sulița;

I.3. Durata închirierii

Durata închirierii este de 10 ani începând de la data semnării contractului de închiriere. Durata închirierii poate fi prelungită pe o perioadă cel mult egală cu perioada inițială, prin act aditional, numai prin Hotărârea a Consiliului Local Moldova-Sulița, cu renegocierea clauzelor contractuale.

Durata închirierii va fi specificată în contractul de închiriere.

I.4. Elemente de preț

Prețul de pornire al licitației este stabilit prin raportul de evaluare nr. 6 din 22.01.2026 întocmit de Societatea "GEOSTONE" S.R.L., după cum urmează:

-5,00 lei/mp/lună, respectiv suma de 270,50 lei/lună;

Pentru următorii ani, începând cu al doilea an, plata chiriei se actualizează în funcție de rata de inflației comunicată de Institutul Național de Statistică dar nu va fi mai mică decât valoarea stabilită inițial prin licitație.

Plata chiriei se va face în contul nr. RO49TREZ59221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Câmpulung Moldovenesc, titular de cont comuna Moldova-Sulița/în numerar la caseria UAT Moldova-Sulița.

Plata chiriei se va face lunar, până la data de 15 a lunii următoare. Dacă ziua scadentă pentru efectuarea plății de către chiriaș este o zi liberă, declarată legal ca fiind nelucrătoare, plata se va datora în ziua lucrătoare imediat următoare.

Chiria poate fi ajustată 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.

Locatarul va suporta cheltuielile de reabilitare a spațiului sus menționat, cheltuieli prevăzute în situația de lucrări (devizul) care va fi prezentat consiliului local spre aprobare, în vederea compensării.

Compensarea cheltuielilor legate de reabilitarea spațiului sus menționat cu chiria, se va realiza lunar, pe baza procesului-verbal de recepție a lucrărilor, însoțit de ordonatorul de credite.

În cazul în care locatarul (chiriașul) denunță unilateral contractual, fără a se stabili vreo culpă a LOCATORULUI (proprietarului), locatorul (proprietarul) nu poate fi obligat la plata cheltuielilor efectuate de către locatar (chiriaș) pentru reabilitarea spațiului, cheltuieli care nu au fost compensate cu chiria după momentul intervenirii cauzei de denunțare unilateral din partea locatarului (chiriașului).

După terminarea compensării cheltuielilor legate de reabilitarea spațiului sus menționat, cu chiria, în cazul în care chiriașul nu dispune efectuarea plăților în termen de 30 (treizeci) zile de la data primirii facturii, LOCATORUL (proprietarul) este îndreptățit să pretindă penalități de 0,05% pentru fiecare zi de întârziere.

Locatarul rămâne obligat la plata chiriei datorată până la retragerea închirierii și a majorărilor de întârziere.

Locatarul se obligă să achite anual și impozitul pe terenul închiriat, conform Legii nr. 571/2003, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Chiria obținută se face venit la bugetul local al comunei Moldova-Sulița, județul Suceava.

I.5. Caracteristicile investiției

Chiriașul va suporta cheltuielile de reabilitare a spațiului sus menționat, cheltuieli prevăzute în devizul estimativ care va fi prezentat consiliului local spre aprobare, în vederea compensării, compensarea cheltuielilor legate de reabilitarea spațiului cu chiria, se va realiza lunar, pe baza procesului-verbal de recepție a lucrărilor, însoțit de ordonatorul de credite.

I.6. Termene de realizare a procedurii de închiriere.

Inițierea procedurii de închiriere, în conformitate cu prevederile legale, se va face după adoptarea Hotărârii Consiliului local de aprobare a închirierii prin licitație publică a spațiului licitat.

I.7. Modalitatea de acordarea a chiriei

Forma de închiriere se va realiza în conformitate cu prevederile din cuprinsul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv prin: Licitație publică.

I.8 Cuantumul și natura garanțiilor.

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 400,00 lei.

Garanția se constituie prin Ordin de plată bancar depus în contul beneficiarului, cod fiscal 4441433, cont nr. IBAN RO49TREZ59221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Câmpulung Moldovenesc, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru închirierea spațiului cu destinația farmacie, situat în comuna Moldova-Sulița, județul Suceava sau în numerar la casieria instituției.

I.9. Încheierea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul care va fi declarat câștigător, avându-se în vedere condițiile stabilite în „Caietul de sarcini și rezultatele procedurii de licitație cu aplicarea criteriilor prevăzute de art. 340 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

- cel mai mare nivel al chiriei
- capacitatea economico-financiară a ofertanților

- protecția mediului înconjurător
- condiții specific impuse de natura bunului închiriat.

I.10. Avizul privind încadrarea.

Nu considerăm a fi necesar avizul privind încadrarea obiectivului în infrastructura sistemului național de apărare.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al comunei Moldova-Sulița.

Primar,
Petru Jecalo

Secretar general comună,
Petronela Bedrule

Președinte de ședință
Petru Popiuc

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață totală de 54,10 mp, cu destinația de farmacie umană, situat la parterul imobilului "Clădire nerezidențială P+1E" din comuna Moldova-Sulița, localitatea Moldova-Sulița, str. Calea Bucovinei, nr. 49, județul Suceava, ce aparține domeniului public al comunei Moldova-Sulița, județul Suceava, identificat cu numărul cadastral 32371- C1, înscris în din Cartea Funciară nr. 32371 a localității Moldova-Sulița

1. INFORMAȚII GENERALE

Prezentul caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de utilizare al spațiului, clauze financiare și instrucțiuni pentru desfășurarea licitației și a fost elaborat spre a servi drept documentație de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a procedurii de închiriere prin licitație publică.

2. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Denumire: COMUNA MOLDOVA-SULIȚA		
Adresa: Calea Bucovinei, nr. 40;		
Localitate: Moldova-Sulița	Cod poștal: 727380	Cod fiscal 4441433
Persoana de contact: Secretar general: Bedrule Petronela	Telefon: 0230/572.222	
E-mail: primariamoldova_sulita@yahoo.com	Fax: 0230/572.222	
Adresa de internet: www.moldovasulita.ro		

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Spațiul care urmează a fi închiriat aparține domeniului public al comunei Moldova-Sulița, județul Suceava și are următoarele date de identificare:

Spațiu în suprafață totală de 54,10 mp, cu destinația de farmacie umană, format din 4 încăperi, respectiv camera nr. 1, în suprafață de 26,00 mp, camera nr. 3, în suprafață de 21,80 mp, camera nr. 5, în suprafață de 4,80 mp și camera nr. 6, în suprafață de 1,50 mp, identificate cadastral conform releveului întocmit la data de 20.03.2026 de P.F.A. Dîrțu Petru Daniel, situat la parterul imobilului "Clădire nerezidențială P+1E" din comuna Moldova-Sulița, localitatea Moldova-Sulița, str. Calea Bucovinei, nr. 49, județul Suceava, ce aparține domeniului public al comunei Moldova-Sulița, județul Suceava, identificat prin numărul cadastral 32371- C1 din Cartea Funciară nr. 32371 a localității Moldova-Sulița.

Spațiul supus închirierii va fi utilizat doar cu destinația de farmacie umană.

Locatarul (chiriașul) trebuie să întrețină spațiul luat în folosință, va suporta cheltuielile de reabilitare a spațiului sus menționat, cheltuieli prevăzute în devizul estimativ care va fi prezentat consiliului local spre aprobare, în vederea compensării, compensarea cheltuielilor legate de reabilitarea spațiului cu chiria, se va realiza lunar, pe baza procesului-verbal de recepție a lucrărilor, însoțit de ordonatorul de credite.

4. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 10 ani începând de la data semnării contractului de închiriere. Durata închirierii poate fi prelungită pe o perioadă cel mult egală cu perioada inițială, prin act adițional, numai prin Hotărâre a Consiliului Local Moldova-Sulița cu renegocierea clauzelor contractuale.

5. CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU SPAȚIUL ÎNCHIRIAT

Condițiile de utilizare și pentru spațiul ce urmează a fi închiriat, aflat în proprietatea publică a comunei Moldova-Sulița, localitatea Moldova-Sulița, județul Suceava, vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Chiriașul dobândește dreptul de a utiliza direct spațiul, pentru care va plăti o chirie lunară la valoarea stabilită prin contractul de închiriere, în urma licitației, impozitele și taxele locale aferente.

Chiriașul își asumă obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

6. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

Chiriașul va suporta cheltuielile de reabilitare a spațiului ce urmează a fi închiriat, cheltuieli prevăzute în devizul (situația de lucrări) care va fi prezentat consiliului local spre aprobare, în vederea compensării, compensarea cheltuielilor legate de reabilitarea spațiului cu chiria, se va realiza lunar, pe baza procesului-verbal de recepție a lucrărilor, însoțit de ordonatorul de credite

Chiriașul va suporta toate cheltuielile legate de obținerea de avize, autorizații, cu utilitățile: energia electrică, încălzire, apă, canalizare, etc. și orice alte cheltuieli de aceasta natură.

Chiriașul va asigura curățenia și igiena spațiului din interior și curtea clădirii.

7. PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE AL LICITAȚIEI

Prețul de pornire al licitației este stabilit prin raportul de evaluare aferent întocmit de către Societatea "GEOSTONE" S.R.L., după cum urmează:

-5,00 lei/mp/lună, respectiv suma de 270,50 lei/lună, pentru suprafața de 54,10 mp;

acestea fiind aprobate și prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Moldova-Sulița nr. 8 din data de 27.03.2026.

Pentru următorii ani, începând cu al doilea an, plata chiriei se actualizează în funcție de rata de inflației comunicată de Institutul Național de Statistică dar nu va fi mai mică decât valoarea stabilită inițial prin licitație.

Plata chiriei se va face în contul nr. RO49TREZ59221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Câmpulung Moldovenesc, titular de cont comuna Moldova-Sulița sau în numerar la caseria UAT Moldova-Sulița.

Plata chiriei se va face lunar, până la data de 15 a lunii următoare. Dacă ziua scadentă pentru efectuarea plății de către chiriaș este o zi liberă, declarată legal ca fiind nelucrătoare, plata se va datora în ziua lucrătoare imediat următoare.

Chiria poate fi ajustată 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.

Locatarul va suporta cheltuielile de reabilitare a spațiului sus menționat, cheltuieli prevăzute în devizul estimativ care va fi prezentat consiliului local spre aprobare, în vederea compensării.

Compensarea cheltuielilor legate de reabilitarea spațiului sus menționat cu chiria, se va realiza lunar, pe baza procesului-verbal de recepție a lucrărilor, însoțit de ordonatorul de credite.

În cazul în care locatarul (chiriașul) denunță unilateral contractual, fără a se stabili vreo culpă a LOCATORULUI (proprietarului), locatorul (proprietarul) nu poate fi obligat la plata cheltuielilor efectuate de către locatar (chiriaș) pentru reabilitarea spațiului, cheltuieli care nu au fost compensate cu chiria după momentul intervenirii cauzei de denunțare unilaterală din partea locatarului (chiriașului).

După terminarea compensării cheltuielilor privind reabilitarea spațiului sus menționat, cu chiria, în cazul în care chiriașul nu dispune efectuarea plăților în termen de 30 (treizeci) zile de la data primirii facturii, LOCATORUL (proprietarul) este îndreptățit să pretindă penalități de 0,05% pentru fiecare zi de întârziere.

Locatarul rămâne obligat la plata chiriei datorată până la retragerea închirierii și a majorărilor de întârziere.

Locatarul se obligă să achite anual și impozitul pe terenul închiriat, conform Legii nr. 571/2003, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Chiria obținută se face venit la bugetul local al comunei Moldova-Sulița, județul Suceava.

8. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Contractul de inchiriere încetează în următoarele situații :

- a) de drept, la expirarea duratei stabilite în contract, dacă partile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatarului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina sa. Modul de plată și cuantumul despăgubirilor vor fi stabilite de parti de comun acord, iar în cazul în care nu cad de acord, instanța judecătorească va hotărî în această privință.
- d) 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;
- e) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

9. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT

Procedura de licitație: licitație publică în plic sigilat.

Criteriul de selecție utilizat este chiria maximă oferită.

10. FORMA DE ORGANIZARE A OFERTANȚILOR

Societăți comerciale cu capital de stat, privat sau mixt și/sau asociații familiale/pfa **care au în obiectul de activitate**, desfășurarea unor activități de Farmacie (*Comert cu amănuntul al produselor farmaceutice*).

11. CRITERII DE ELIGIBILITATE

Dovada mijloacelor financiare de care dispune ofertantul pentru realizarea obiectivului pentru care licitează spațiul, dovadă ce se face prin:

- Declarație de eligibilitate (conform modelului din Anexa 1 la Caietul de sarcini);
- Extras de cont curent;
- Certificate de înregistrare;
- Certificat constatator;
- Certificat fiscal din care să rezulte că nu are datorii neachitate către bugetul de stat și bugetul local;
- Statutul societății;
- Certificat de înmatriculare cu codul unic de înregistrare;

12. CERINȚE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR

- Copie, conform cu originalul după Certificatul de Înregistrare ;
- Certificatul Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, copie conform cu originalul, din care să reiasă codul CAEN specific obiectului de activitate farmacie/oficină.
- Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, la bugetul local precum și la bugetul de stat, ambele în original;
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța care atestă achitarea lor, în copie;
- Dovada achitării garanției de participare
- Cerere tip de participare la licitație completată în clar, semnată și stampilată de ofertant (conform modelului din Anexa 2 la Caietul de sarcini);
- Formular de ofertă (conform modelului din Anexa 3 la Caietul de sarcini);

13. DISPOZIȚII FINALE

1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.
2. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 150,00 lei.
3. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, la bugetul de stat, achitarea caietului de sarcini și a garanției de participare.
4. 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, în termen de cinci zile lucrătoare, contravaloarea caietului de sarcini.

6. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini precum și clauzele contractuale, se consideră îndeplinite de către ofertant.

7. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la sediul Primăriei comunei Moldova-Sulița, județul Suceava, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate, în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

8. Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a imobilului închiriat unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă, sub sancțiune nulității contractului.

14. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Documentația de atribuire poate fi ridicată de la sediul Primăriei comunei Moldova-Sulița, începând cu data de 10.04.2026, contra sumei de 150,00 lei.

Solicitări de clarificare pot fi depuse până la data de 16.04.2026, ora 12.00.

Cererea, împreună cu documentele de calificare vor fi depuse la sediul Primăriei comunei Moldova-Sulița, județul Suceava până la data de 24.04.2026, ora 15:00.

Administrația locală publică un anunț în presa internă și prin intermediul altor mijloace de comunicare, cu cel puțin 15 zile lucrătoare înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației de închiriere, anunț care va cuprinde informații cu privire la obiectul închirierii, data, ora și locul desfășurării ei.

Data deschiderii licitației publice este **27.04.2026**, ora 10:00. Deschiderea ofertelor va avea loc în fața comisiei stabilite prin dispoziția primarului. Rezultatul evaluării ofertelor va fi comunicat ofertanților în scris prin email sau plic la adresa specificată de ofertant în oferta depusă.

În vederea participării la licitație, ofertanții trebuie să achite contravaloarea caietului de sarcini, în suma de 150,00 lei. Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 400,00 lei.

Acestea se depun prin Ordin de plată bancar depus în contul beneficiarului, cod fiscal 4441433, cont nr. IBAN RO49TREZ59221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Câmpulung Moldovenesc, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru închirierea spațiului cu destinația farmacie, situată în comuna Moldova-Sulița, județul Suceava sau în numerar la casieria instituției.

Garanția de participare este în valoare de 400,00 lei.

Garanția de participare se restituie participanților necâștigători în termen de 5 zile de la semnarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător.

Pentru ofertantul declarat câștigător, garanția de participare la licitație se transformă în garanție de bună execuție a contractului, din aceasta acoperindu-se restanțele la plata chiriei sau eventualele daune, distrugerii ce vor fi constatate la sfârșitul perioadei închirierii, când se va preda imobilul proprietarului.

Ofertanții vor depune la sediul Primăriei comunei Moldova-Sulița, județul Suceava, cererea de înscriere împreună cu documentele de calificare specificate la Capitolul 12, după cum urmează:

Pe plicul exterior se va înscrie data desfășurării licitației, ora, ziua, luna și anul depunerii, obiectul licitației. De asemenea, vor fi specificate:

- a) Denumirea și sediul autorității contractante care organizează licitația publică;
- b) Denumirea/ numele și prenumele și sediul/ adresa ofertantului.

În plicul exterior se introduc:

- Chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- Documentele cerute prin documentația de atribuire.
- **Plicul interior**, în care se introduce formularul de ofertă.

15. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Licitația va parcurge următoarele etape:

1. Verificarea existenței chitanței care atestă plata caietului de sarcini și a garanției de participare, precum și existența documentelor de calificare solicitate.
2. **Lipsa unui document de calificare duce la eliminarea din cadrul licitației.**
3. Imobilul se adjudecă celui ofertant care oferă cel mai mare preț/ chirie.
4. Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces verbal de adjudecare, semnat de către membri comisiei.
5. **Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, se va organiza o nouă licitație.
6. Notificarea către ofertanți a adjudecării licitației se face de organizator în scris, în termen de 10 (zece) zile de la data semnării hotărârii de adjudecare de către membrii comisiei de evaluare a ofertelor.
7. Câștigătorul licitației, este obligat să se prezinte la sediul Primăriei comunei Moldova-Sulița, județul Suceava, în vederea semnării contractului de închiriere. Contractul de închiriere se semnează în maximum 5 zile lucrătoare de la data validării licitației de închiriere. În cazul nesemnării contractului de închiriere din vina exclusivă a ofertantului desemnat câștigător, administrația locală negociază cu ofertantul clasat pe locul următor.
8. Nesemnarea contractului de închiriere în termenul stabilit are drept consecință interzicerea dreptului de a mai participa la licitațiile organizate de Primăria Moldova-Sulița, timp de 1 an de zile.

16. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR ȘI DISPOZIȚII FINALE

1. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din raza proprietarului.

2. Dispoziții finale

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere în anexă și care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

Chiriasul este obligat de a asigura pe perioada închirierii continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat spațiul.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și a garanției de participare.

Prin depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin caietele de sarcini, se considera însușite de ofertant.

Primar,
Petru Jecalo

Secretar general comună,
Petronela Bedrule

Președinte de ședință
Petru Popiuc

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA COMUNEI MOLDOVA-SULIȚA
DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață totală de 54,10 mp, cu destinația de farmacie umană, situat la parterul imobilului "Clădire nerezidențială P+1E" din comuna Moldova-Sulița, localitatea Moldova-Sulița, str. Calea Bucovinei, nr. 49, județul Suceava, ce aparține domeniului public al comunei Moldova-Sulița, județul Suceava, identificat cu numărul cadastral 32371- C1, înscris în din Cartea Funciară nr. 32371 a localității Moldova-Sulița

Procedura: Licitatie publică cu plic sigilat

CUPRINDE:

SECȚIUNEA I: INFORMAȚII GENERALE

SECȚIUNEA II: CAIET DE SARCINI

**SECȚIUNEA III-A: FIȘA DE DATE A PROCEDURII (INSTRUCȚIUNI PENTRU
OFERTANȚI)**

SECȚIUNEA IV-A : CONTRACT CADRU CONȚINÂND CLAUZE OBLIGATORII

SECȚIUNEA V-A : FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Denumire: COMUNA MOLDOVA-SULIȚA		
Adresa: Calea Bucovinei, nr. 40;		
Localitate: Moldova-Sulița	Cod poștal: 727380	Cod fiscal 4441433
Persoana de contact: Secretar general: Bedrule Petronela	Telefon: 0230/572222	
E-mail: primariamoldova_sulita@yahoo.com	Fax: 0230/572222	
Adresa de internet: www.moldovasulita.ro		

CAIETUL DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață totală de 54,10 mp, cu destinația de farmacie umană, situat la parterul imobilului "Clădire nerezidențială P+1E" din comuna Moldova-Sulița, localitatea Moldova-Sulița, str. Calea Bucovinei, nr. 49, județul Suceava, ce aparține domeniului public al comunei Moldova-Sulița, județul Suceava, identificat cu numărul cadastral 32371- C1, înscris în din Cartea Funciară nr. 32371 a localității Moldova-Sulița

.....

ROMÂNIA

JUDEȚUL SUCEAVA

PRIMĂRIA COMUNEI MOLDOVA-SULIȚA

INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață totală de 54,10 mp, cu destinația de farmacie umană, situat la parterul imobilului "Clădire nerezidențială P+1E" din comuna Moldova-Sulița, localitatea Moldova-Sulița, str. Calea Bucovinei, nr. 49, județul Suceava, ce aparține domeniului public al comunei Moldova-Sulița, județul Suceava, identificat cu numărul cadastral 32371- C1, înscris în din Cartea Funciară nr. 32371 a localității Moldova-Sulița

INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI ȘI DEPUNEREA OFERTELOR

Închirierea are loc la inițiativa autorității contractante sau ca urmare a unei propuneri însusite de aceasta, prin aplicarea procedurii de licitație publică. Orice persoana interesată poate solicita și obține documentația de atribuire precum și clarificările privind documentația.

Procedura aplicată este licitația publică cu plic sigilat, unde valoarea de adjudecare a spațiului trebuie să depășească valoarea menționată în raportul de evaluare. Criteriul de adjudecare este *,Cea mai mare valoare de închiriere ofertată – respectiv cel mai mare nivel al chiriei ”.*

La licitație pot participa societăți comerciale cu capital de stat, privat sau mixt și/sau asociații familiale/PFA care au în obiectul de activitate, desfășurarea unor activități de Farmacie (*Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice*), atât timp cât manifestă interes și au achiziționat caietul de sarcini, au achitat garanția de participare la licitație și au însoțit cererea de participare (formular nr. 1) cu următoarele documente:

- Copie, conform cu originalul după Certificatul de Înregistrare ;

- Certificatul Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, copie conform cu originalul, din care să reiasă codul CAEN specific obiectului de activitate farmacie/oficină.
- Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, la bugetul local precum și la bugetul de stat, ambele în original;
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța care atestă achitarea lor, în copie;
- Dovada achitării garanției de participare
- Cerere tip de participare la licitație completată în clar, semnată și stampilată de ofertant (conform modelului din Anexa 2 la Caietul de sarcini);
- Formular de ofertă (conform modelului din Anexa 3 la Caietul de sarcini);

Depunerea cererii de înscriere la licitație se primește începând cu data de 10.04.2026 și până la data de 24.04.2026, la Registratura Primăriei comunei Moldova-Sulița, județul Suceava. Cererile depuse după acest termen, cele care nu sunt însoțite de întreaga documentație solicitată precum și cele care s-au transmis notificări de retragere nu se vor lua în considerare.

Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților. Riscurile legate de transmiterea ofertei cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație.

Președintele comisiei dă citire publicațiilor cu anunțul privind organizarea licitației, condițiilor închirierii, a listei participanților și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Prețul minim de pornire la licitație este stabilit prin raportul de evaluare iar valorile corespunzătoare sunt menționate în caietul de sarcini.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație. Se trece la desfășurarea licitației când se vor deschide plicurile și se vor analiza ofertele depuse.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile. În cazul în care la licitație nu se prezintă două oferte valabile, autoritatea contractantă are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație, păstrându-se aceleași condiții similare celor menționate anterior. Oferta depusă are caracter obligatoriu pe toată perioada de valabilitate a ofertei (de la depunere până la încheierea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător/sau 30 de zile).

După încheierea licitației, comisia de licitație va semna procesul verbal încheiat privind desfășurarea licitației.

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

După încheierea licitației, comisia de licitație va semna procesul verbal încheiat privind desfășurarea licitației.

Comunicarea rezultatelor licitației, se va face în scris către toți participanții la licitație și se afișează la sediul primăriei comunei Moldova-Sulița, județul Suceava. Contestatiile se vor face în termen de 24 ore de la comunicarea rezultatelor.

Încheierea contractului de închiriere se va face în termen de 20 zile de la rezolvarea contestațiilor.

În cazul în care câștigătorul nu semnează contractul de închiriere în termenul stabilit, ofertantul a cărui ofertă calificată urmatoarea ca valoare, va fi anunțat de îndată în vederea încheierii contractului

de inchiriere. Drepturile și obligațiile părților, modul de plată al redevenței și clauzele speciale se vor stabili prin contractul de inchiriere.

Plicurile cu ofertele vor fi depuse la sediul Primăriei comunei Moldova-Sulița, județul Suceava, până la data de 24.04.2026, ora 15:00. Data deschiderii licitației publice este 27.04.2026, ora 10:00. Solicitări de clarificare pot fi depuse până la data de 16.04.2026, ora 12:00.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior (denumit în continuare plicul A) și unul interior (denumit în continuare plicul B) care se vor înregistra în ordinea primirii lor precizându-se și ora. Plicul exterior va fi însoțit de cererea de participare unde se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (se va enumera spațiul vizat în vederea închirierii).

Cele două plicuri (plicul A și plicul B) trebuie să conțină următoarele documente:

- plicul A trebuie să conțină următoarele: actul de identitate (copie), certificat fiscal privind impozitele și taxele locale și dovada achitării caietului de sarcini (copie); (după caz, se introduc documentele enumerate pentru persoanele juridice); pe plicul A se face mențiunea:

<< COMUNA MOLDOVA-SULIȚA, JUDEȚUL SUCEAVA, pentru licitația din....., ora:.... privind închirierea a SPAȚIULUI FARMACIE, din domeniul public al comunei Moldova-Sulița, județul Suceava; A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE >>

- în plicul B se introduce FORMULARUL DE OFERTA (Formularul nr. 2), iar acest plic se sigilează și se introduce în plicul A; pe plicul B se menționează numele și prenumele ofertantului și adresa de domiciliu/sediul;

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmește procesul-verbal și raportul comisiei. În termen de trei zile lucrătoare, se informează în scris cu confirmare de primire ofertantul câștigător și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertei lor indicând motivele care au stat la baza respingerii lor.

Primar,
Petru Jecalo

Secretar general comună,
Petronela Bedrule

Președinte de ședință
Petru Popiuc

Nr./.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

1. Părțile contractante

1.1. U.A.T. COMUNA MOLDOVA-SULIȚA, cu sediul în Str. Principală, nr. 115, comuna Moldova-Sulița, județul Suceava, **CIF 4441433**, telefon/fax : 0230/572.222, e-mail: primariamoldova_sulita@yahoo.com cont IBAN RO49TREZ59221A300530XXXX deschis la Trezoreria Câmpulung Moldovenesc, prin Consiliul Local al comunei Moldova-Sulița, reprezentată prin **Primar – Petru JECALO**, în calitate de **proprietar** al imobilului spațiu în suprafață totală de 54,10 mp, format din spațiu cu destinația **Oficină Farmaceutică**, în suprafață de 26,00 mp (camera nr. 1), spațiu cu destinația **depozit Oficină Farmaceutică**, în suprafață de 21,80 mp (camera nr. 3), spațiu cu destinația **grup sanitar**, în suprafață de 4,80 mp (camera nr. 5) și spațiu cu destinația **grup sanitar**, în suprafață de 1,50 mp (camera nr. 6), identificat cadastral conform releveului întocmit la data de 20.03.2026 de P.F.A. Dîrțu Petru Daniel, situat la parterul imobilului "Clădire nerezidențială P+1E" din comuna Moldova-Sulița, localitatea Moldova-Sulița, str. Calea Bucovinei, nr. 49, județul Suceava, ce aparține domeniului public al comunei Moldova-Sulița, județul Suceava, identificat prin numărul cadastral 32371- C1, înscris în Cartea Funciară nr. 32371 a localității Moldova-Sulița, numită pe parcursul contractului LOCATOR (PROPRIETAR),

și

1.2. S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I., cu sediul în strada, nr. ., localitatea, județul, având **CIF**, nr. Înregistrare în Registrul Comerțului, telefon/fax :, e-mail:, cont deschis la Trezoreria, fiind reprezentată prin, în calitate de LOCATAR(CHIRIAȘ),

Având în vedere:

Prevederilor art.1411 și următoarele din Codul Civil și al art.30 și 31 din Legea nr.15/1990, în baza Hotărârii nr. _____/2026, adoptată de Consiliul Local al comunei Moldova-Sulița, privind **aprobarea închirierii prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață totală de 54,10 mp, cu destinația de farmacie umană, situat la parterul imobilului "Clădire nerezidențială P+1E" din comuna Moldova-Sulița, localitatea Moldova-Sulița, str. Calea Bucovinei, nr. 49, județul Suceava, ce aparține domeniului public al comunei Moldova-Sulița, județul Suceava, identificat cu numărul cadastral 32371- C1, înscris în din Cartea Funciară nr. 32371 a localității Moldova-Sulița.**

Situația de continuitate a activității în interes public, justificat de menținerea accesului populației la medicamente, într-o zonă fără alte farmacii;

au convenit să încheie prezentul contract,

2. Obiectul contractului de închiriere

2.1. Obiectul contractului: U.A.T. Comuna Moldova-Sulița în calitate de proprietar, închiriază spațiul în suprafață totală de 54,10 mp, cu destinația de farmacie, format din 4 încăperi, respectiv: camera nr. 1, în suprafață de 26,00 mp, camera nr. 3, în suprafață de 21,80 mp, camera nr. 5, în suprafață de 4,80 mp și camera nr. 6, în suprafață de 1,50 mp, identificate cadastral conform releveului întocmit la data de 20.03.2026 de P.F.A. Dîrțu Petru Daniel, situat la parterul imobilului "Clădire nerezidențială P+1E" din comuna Moldova-Sulița, localitatea Moldova-Sulița, str. Calea Bucovinei, nr. 49, județul Suceava, ce aparține domeniului public al comunei Moldova-Sulița, județul Suceava, identificat cu numărul cadastral 32371- C1, înscris în Cartea Funciară nr. 32371 a localității Moldova-Sulița, având ca destinație desfășurarea unor activități de Farmacie (*Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice*).

2.2. Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua în termen de maxim 3 zile de la data încheierii contractului de închiriere, pe baza procesului-verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

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

3. Durata

3.1. Durata închirierii este de 10 (zece) ani, începând de la data de și până la data de, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă cel mult egală cu perioada inițială, prin act adițional, numai prin Hotărâre a Consiliului Local Moldova-Sulița, cu renegocierea clauzelor contractuale.

4. Prețul și plata chiriei

4.1. Chiriașul va plăti proprietarului o chirie lunară de ---- **lei/mp/lună**, respectiv suma totală de ---- **lei/lună**. Plata chiriei se va face în contul nr. RO49TREZ59221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Campulung Moldovenesc, titular de cont comuna Moldova-Sulița sau în numerar la caseria UAT Moldova-Sulița.

4.2. Plata chiriei se va face lunar, pana la data de 15 a lunii urmatoare. Dacă ziua scadentă pentru efectuarea plății de către chiriaș este o zi liberă, declarată legal ca fiind nelucrătoare, plata se va datora în ziua lucrătoare imediat următoare.

4.3. Chiria poate fi ajustată 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.

4.4. Locatarul va suporta cheltuielile de reabilitare a spațiului care face obiectul prezentului contract, cheltuieli prevăzute în devizul estimativ care va fi prezentat consiliului local spre aprobare, în vederea compensării cheltuielilor.

4.5. Compensarea cheltuielilor privind reabilitarea spațiului care face obiectul prezentului contract cu chiria, se va realiza lunar, pe baza procesului-verbal de recepție a lucrărilor, însoțit de ordonatorul de credite.

4.6. În cazul în care locatarul (chiriașul) denunță unilateral contractual, fără a se stabili vreo culpă a LOCATORULUI (proprietarului), locatorul (proprietarul) nu poate fi obligat la plata cheltuielilor efectuate de către locatar (chiriaș) pentru reabilitarea spațiului, cheltuieli care nu au fost compensate cu chiria după momentul intervenirii cauzei de denunțare unilaterală din partea locatarului (chiriașului).

4.7. După terminarea compensării cheltuielilor legate de reabilitarea spațiului care face obiectul prezentului contract, cu chiria, în cazul în care chiriașul nu dispune efectuarea plăților prevăzute la pct. 4.1 în termen de 30 (treizeci) zile de la data primirii facturii, LOCATORUL (proprietarul) este îndreptățit să pretindă penalități de 0,05% pentru fiecare zi de întârziere.

5. Drepturile și obligațiile părților

5.1. Drepturile și obligațiile chiriașului (locatarului):

a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul imobil care face obiectul contractului de închiriere;

b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

c) să solicite titularului dreptului de proprietate reparațiile necesare pentru menținerea bunului imobil în stare corespunzătoare de folosință;

d) să mențină bunul închiriat în starea bună;

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

f) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul contractului de închiriere;

g) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

h) să plătească chiria la termenul stabilit. Să constituie garanția de bună execuție a contractului în termenul stabilit;

i) să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului, după caz;

j) va utiliza spațiul numai pentru activitățile pentru care a fost închiriat;

k) va răspunde de respectarea normelor PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat;

l) va întreține curățenia spațiului închiriat pe cheltuiala proprie;

m) va permite proprietarului vizitarea spațiului închiriat pentru verificarea respectării clauzelor contractuale;

n) locatarul (chiriașul) va investi în bunul imobil închiriat și va realiza lucrări de modernizare a acestuia, cheltuieli care vor fi prevăzute în devizul estimativ care va fi prezentat consiliului local spre aprobare, în vederea compensării cheltuielilor legate de reabilitarea spațiului;

o) compensarea cheltuielilor legate de reabilitarea spațiului care face obiectul prezentului contract cu chiria, se va realiza lunar, pe baza procesului-verbal de recepție a lucrărilor, însoțit de ordonatorul de credite;

p) potrivit art. 455 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra clădirii, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public.

r) locatarul (chiriașul) va suporta plata cheltuielilor reprezentând utilitățile și întreținerea bunului închiriat.

5.2. Drepturile și obligațiile locatorului:

a) locatorul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar;

b) verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții: în prezența locatarului;

c) locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de locațiune;

d) locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de locațiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de contract;

e) locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului, dacă are cunoștință despre aceasta;

f) locatorul va preda spațiul ce face obiectul închirierii în starea în care se află în prezent, pe baza unui proces-verbal de predare-primire la data încheierii contractului de închiriere, cheltuielile legate de reabilitarea spațiului urmând a fi suportate de către chiriaș (locatar) și compensate ulterior cu chiria, în condițiile sus menționate;

g) să încaseze chiria în conformitate cu prevederile contractuale;

h) să asigure folosința netulburată a bunului pe timpul închirierii.

6. Încetarea contractului

6.1. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

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

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului, avându-se în vedere și cheltuielile legate de reabilitarea spațiului suportate de către chiriaș;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului, în acest caz proprietarul neputând fi obligat la plata cheltuielilor legate de reabilitarea spațiului suportate de către chiriaș, cheltuieli care nu au fost compensate cu chiria până în momentul respectiv;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului, avându-se în vedere și cheltuielile legate de reabilitarea spațiului suportate de către chiriaș;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, cu un preaviz de 60 de zile;

f) schimbarea destinației spațiilor după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;

g) chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând proprietarul cu 60 de zile înainte de data denunțării, în acest caz proprietarul neputând fi obligat la plata cheltuielilor legate de reabilitarea spațiului suportate de către chiriaș, cheltuieli care nu au fost compensate cu chiria până în momentul respectiv;

7. Forța majoră

7.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

7.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

7.3. Dacă în termen de 20 zile, de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

8. Notificări

8.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de închiriere.

8.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

8.3. Dacă notificarea se trimite prin e-mail sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

8.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

9. Soluționarea litigiilor

9.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente. Tribunalul Suceava - Secția de contencios administrativ și fiscal este competentă să soluționeze litigiile referitoare la încheierea, derularea și anularea contractului de închiriere.

10. Clauze finale

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

10.2. Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexa nr. 1, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

10.3. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, astăzi, data semnării lui.

Locator (Proprietar),
UAT Comuna Moldova-Sulița
PRIMAR
Petru JECALO

Locatar (Chiriaș),

PROCES-VERBAL

Încheiat astăzi 16.09.2025

I. Părți

Între: **1. PASIFLORA S.R.L.**, cu sediul în strada Universității, nr. 20A, Municipiul Suceava, județul Suceava, având CIF 4113037, nr. Înregistrare în Registrul Comerțului J1993001051339, fiind reprezentată prin **Administrator – Lăcrămioara-Elena COJOCARIU**, în calitate de primitor,

și

2. U.A.T. COMUNA MOLDOVA-SULIȚA, cu sediul în Str. Principală, nr. 115, comuna Moldova-Sulița, județul Suceava, **CIF 4441433**, telefon/fax : 0230/572.222, e-mail: primariamoldova_sulita@yahoo.com cont IBAN RO49TREZ59221A300530XXXX deschis la Trezoreria Câmpulung Moldovenesc, reprezentată prin **Primar – Petru JECALO**, în calitate de **proprietar** al imobilului reprezentând construcții administrative și social culturale (Dispensar medical uman), situat în Sat. Moldova-Sulița, str. Dispensarului, nr.7, Comuna Moldova-Sulița, județul Suceava, domeniul public al comunei Moldova-Sulița, înscris în Cartea Funciară nr. 31228 a localității Moldova-Sulița, cu nr. Cadastral 31228-C1, în calitate de predător.

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și, respectiv, primirea următorului spațiu:

- 1 (una) încăpere în suprafață totală de **25,00 mp**, în folosință exclusivă și identificată după cum urmează: din imobilul C1 clădire DISPENSAR MEDICAL UMAN, situat în Sat. Moldova-Sulița, strada Dispensarului, nr.7, Comuna Moldova-Sulița, județul Suceava,

Predător,

U.A.T. COMUNA MOLDOVA-SULIȚA

prin PRIMAR,

Petru JECALO

Primitor,

PASIFLORA S.R.L.

Administrator,

Lăcrămioara-Elena COJOCARIU

OFERTANTUL Înregistrat la sediul autorității contractante

_____ nr. _____ / _____
(denumirea/numele)

CERERE DE PARTICIPARE

CĂTRE PRIMĂRIA COMUNEI MOLDOVA-SULIȚA

Ca urmare a anunțului de licitație privind organizarea procedurii pentru atribuirea contractelor de inchiriere ne exprimăm prin prezenta interesul de a participa, în calitate de ofertant, la licitație.

Spațiul farmaceutic pentru care vom depune oferta sunt:

- Pentru spatiul de 54,10 mp, identificat cu nr. cad. 32371-C1, având CF nr. 32371

Am luat la cunostință că orice omisiune în acest sens va fi sanctionată cu respingerea ofertelor depuse la reperele neprecizate în scrisoarea de interes.

Am luat cunoștință de criteriile care vor fi utilizate pentru stabilirea candidaților calificați și anexăm la prezenta scrisoare documentele de calificare solicitate.

Data completării

Cu stima,

OFERTANT,

.....
(semnătura autorizată)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Popiuc Petru

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general al comunei,
Bedrule Petronela

Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini
FORMULAR DE OFERTĂ

privind aprobarea închirierii prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață totală de 54,10 mp, cu destinația de farmacie, situat la parterul imobilului "Clădire nerezidențială P+1E" din comuna Moldova-Sulița, localitatea Moldova-Sulița, str. Calea Bucovinei, nr. 49, județul Suceava, ce aparține domeniului public al comunei Moldova-Sulița, județul Suceava, identificat cu numărul cadastral 32371- C1, înscris în din Cartea Funciară nr. 32371 a localității Moldova-Sulița

1. După examinarea anunțurilor publicitare din data de și a documentației de atribuire, pusă la dispoziția noastră, oferim în speranța adjudecării unui spațiu în suprafață totală de 54,10 mp, cu destinația de farmacie, format din 4 încăperi, respectiv: camera nr. 1, în suprafață de 26,00 mp, camera nr. 3, în suprafață de 21,80 mp, camera nr. 5, în suprafață de 4,80 mp și camera nr. 6, în suprafață de 1,50 mp, identificate cadastral conform releveului întocmit la data de 20.03.2026 de P.F.A. Dîrțu Petru Daniel, situat la parterul imobilului "Clădire nerezidențială P+1E" din comuna Moldova-Sulița, localitatea Moldova-Sulița, str. Calea Bucovinei, nr. 49, județul Suceava, ce aparține domeniului public al comunei Moldova-Sulița, județul Suceava, identificat cu numărul cadastral 32371- C1, înscris în Cartea Funciară nr. 32371 a localității Moldova-Sulița, pentru închirierea pe o perioadă de 10 de ani, următoarele sume:

- Pentru spațiul de 54,10 mp, identificat cu nr. cad. 32371-C1, având CF nr. 32371, ofer suma de _____ lei ;

2. Mă oblig să mențin oferta pentru o perioadă de 30 de zile, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de sau până la încheierea contractului de închiriere și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data: _____

Semnatura,

Ofertant : _____

*după caz: reprezentat prin: _____ în calitate de _____.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Popiuc Petru

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general al comunei,
Bedrule Petronela

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul/reprezentant împuternicit
al/.....

(datele de identificare ale ofertantului)

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu avem debite față de bugetul statului, bugetul local sau față de Consiliul Local al comunei Racoviteni și că nu suntem în litigiu cu această autoritate.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că organizatorul licitației are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării documentelor care însoțesc cererea de înscriere la licitație, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului Local Racoviteni cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă până la data încheierii contractului de închiriere rezultat ca urmare a aplicării procedurii de licitație publică, organizată de către Consiliul Local al comunei Racoviteni.

Cu stimă,

Data completării.....

Ofertant,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Popiuc Petru

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general al comunei,
Bedrule Petronela