



ROMÂNIA

JUDEȚUL ARAD

ORAȘ NĂDLAC

Orașul Nădlac –315500, str. 1 Decembrie nr.24, Tel. 0257/474844
e-mail :office@primaria-nadlac.ro , www.primaria-nadlac.ro

Nr.176 din 22.10.2025

Proiect
Avizat secretar general

HOTĂRÂREA nr.

Din 28.10.2025

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului (construcție și teren), situat în intravilanul orașului Nădlac, nr. cad.306222-C1, C2, C3, C4 și cota de 561/84316 din parcela nr. cad.306222 din CF nr. 306222 Nădlac

Consiliul local al orașului Nădlac, întrunit în ședința ordinară din data de 28.10.2025,

Având în vedere :

- inițiativa primarului orașului Nădlac, exprimată prin referatul de aprobare înregistrat sub nr.6703 din 22.10.2025
- referatul compartimentului administrarea patrimoniului local din cadrul primăriei nr.6702 din 22.10.2025
- Raportul de evaluare elaborat de către S.C. B & B Investiții și Servicii S.R.L., înregistrat la primăria orașului Nădlac sub nr.6327/03.10.2025
- prevederile art.129(1),(2) lit.b și c, (6), lit.b, (7)lit.k, art.332-348 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizată
- extrasul CF nr.306222 Nădlac
- avizul _____ al comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură, juridică și de disciplină
- avizul _____ al comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecție mediu și turism, administrație publică locală
- avizul _____ al comisiei pentru activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport

În temeiul art. 139(3), lit.g și art. 196(1) lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, actualizată

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a imobilului (construcție și teren), situat în intravilanul orașului Nădlac, cu următoarele date de identificare:

1. Spațiu comercial și anexe proprietatea privată a orașului Nădlac:

- Spațiu comercial C1-Sc=265 mp-an PIF 1950, CF 306222-C1
- Anexa 1 C2- sopron magazine -SC=29 mp-AN PIF 1950, CF 306222-C2
- Anexa 2 C3 sopron magazine-SC=44 mp-AN PIF 1950,CF 306222-C3
- Anexa 3 C4 Terasa-Sc=223 mp-an PIF 1950, CF 306222-C4

2.Teren în suprafață de 561 mp în cota 561/84316 din parcela nr.cad 306222, evidențiată în CF nr.306222 Nădlac, proprietate publică a orașului Nădlac.

Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate și evaluare a imobilului menționat la art.1, întocmit de evaluator autorizat S.C. B&B INVESTIȚII ȘI SERVICII S.R.L.,

înregistrat la primăria oraș Nădlac sub nr.6327/03.10.2025, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă prețul de pornire a licitației în cuantum 188 Euro/lună.

Art.4. Închirierea se face pentru o perioadă de 10 ani, contractul de închiriere putând fi prelungit prin acordul de voință al părților, cu condiția ca propunerea de prelungire a contractului să fie anunțată de către partea contractantă interesată, cu cel puțin 60 zile înaintea expirării duratei contractului.

Art.5. Se aprobă documentația de atribuire care cuprinde caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru, formulare și modele de documente, conform anexelor nr.2-5 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. În vederea semnării contractului de închiriere al imobilului menționat în cuprinsul art. 1 se împuternicesc următoarele persoane:

- Mircea-Laurențiu Onea - primarul orașului Nădlac
- Alexandru Gros - secretarul general orașului Nădlac

Art.7. Persoanele împuternicite conform art.6 vor putea exercita mandatul și distinct, independent câte unul.

Art.8. Comisia de organizare a licitației publice în vederea închirierii imobilului va fi stabilită prin dispoziția primarului.

Art.9. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către primarul orașului Nădlac, prin compartimentul administrarea patrimoniului local și se comunică către:

-Instituția Prefectului –Județul Arad, Serviciul Juridic

Inițiator
PRIMAR UAT NĂDLAC



Nr.6703 din 22.10.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului (construcție și teren), situat în intravilanul orașului Nădlac, nr. cad.306222-C1, C2, C3, C4 și cota de 561/84316 din parcela nr. cad.306222 din CF nr. 306222 Nădlac

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 129 alin.(2), lit.c), din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, actualizată, Consiliul local hotărăște cu privire la închirierea bunurilor proprietate publică/privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Prin raportul de evaluare recepționat prin procesul verbal nr.6327 din 03.10.2025, întocmit de evaluator autorizat, S.C. B & B INVESTIȚII ȘI SERVICII S.R.L. a evaluat spațiul comercial, anexele și terenul, situate în intravilanul orașului Nădlac, jud. Arad:

1. Spațiu comercial și anexe proprietate privată a orașului Nădlac:
 - Spațiu comercial C1-Sc=265 mp-an PIF 1950, CF 306222-C1
 - Anexa 1 C2- sopron magazine -SC=29 mp-AN PIF 1950, CF 306222-C2
 - Anexa 2 C3 sopron magazine-SC=44 mp-AN PIF 1950,CF 306222-C3
 - Anexa 3 C4 Terasa-Sc=223 mp-an PIF 1950, CF 306222-C4

2.Teren în suprafață de 561 mp în cota 561/84316 din parcela nr.cad 306222, evidențiată în CF nr.306222 Nădlac, proprietate publică a orașului Nădlac.

Prețul de pornire a licitației conform raportului de evaluare este de 188 Euro/lună.

Motivele de ordin legislative, economic, financiar și social care impun închirierea prin licitație public a terenului și anexe sunt următoarele:

Prevederile Secțiunii a 4-a "Închirierea bunurilor proprietate publică", art.333-348 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizată;

Exercitarea dreptului de proprietate publică a unității administrativ-teritoriale

Asigurarea întreținerii și exploatării corespunzătoare a terenurilor, amenajarea și utilizarea pentru activități economice productive

Administrarea eficientă a domeniului public pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, prin închirierea acestor imobile va asigura un venit pe termen imediat la bugetul local, iar pe termen lung va asigura creșterea veniturilor proprii la bugetul local prin încasarea impozitelor și taxelor locale aferente și la dezvoltarea economice productive a localității.

Față de cele prezentate,

Supun spre analiză și aprobarea Consiliului local proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului (construcție și teren), situat în

intravilanul oraşului Nădlac, nr. cad.306222-C1, C2, C3, C4 şi cota de 561/84316 din parcela nr. cad.306222 din CF nr. 306222 Nădlac

A fost aleasă ca procedură licitaţia publică în scopul principal al găsirii celui mai potrivit ofertant pentru ducerea la îndeplinire a actului administrativ. S-a avut în vedere faptul că licitaţia publică se bazează pe principiul economic al concurenţei, tocmai pentru ca autoritatea administraţiei publice locale să poată să aleagă persoana căreia îi atribuie contractul în funcţie de cuantumul chiriei cele mai mari oferite, pornind de la preţul minim de începere al licitaţiei aprobat de Consiliul local.

Totodată, s-a avut în vedere că licitaţia publică este modalitatea cea mai transparentă de a încheia un contract, prin raportare la faptul că pregătirea licitaţiei presupune efectuarea unei publicităţi prin anunţuri, aducerea la cunoştinţă publică a intenţiei de a organiza o astfel de procedură.

Desemnarea câştigătorului licitaţiei pentru închirierea bunului se va face în termenele prevăzute de lege si documentaţia de atribuire.

Închirierea prin licitaţie publică a bunurilor imobile aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

PRIMAR ORAŞ NĂDLAC
MIRCEA-LAUREŢIU ONEA



ROMÂNIA JUDEȚUL ARAD

ORAȘ NĂDLAC

Orașul Nădlac – 315500, str. 1 Decembrie nr.24, Tel. 0257/474844
e-mail : office@primaria-nadlac.ro , www.primaria-nadlac.ro

Nr.6702 din 22.10.2025

REFERAT DE SPECIALITATE

În atenția domnului primar,

Subsemnatul Szaiak Pavel Ciprian, inspector în cadrul Compartimentului Administrarea Patrimoniului Local din cadrul Primăriei orașului Nădlac,

Având în vedere:

- Raportul de evaluare elaborat de către S.C. B & B Investiții și Servicii S.R.L., înregistrat la primăria orașului Nădlac sub nr.6327/03.10.2025
- prevederile art.129(1),(2) lit.b și c, (6), lit.b, (7)lit.k, art.332-348 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizată

PROPUN:

Spre aprobare închirierea prin licitație publică a imobilului (construcție și teren), situat în intravilanul orașului Nădlac, cu următoarele date de identificare:

1. Spațiu comercial și anexe proprietatea privată a orașului Nădlac:

- Spațiu comercial C1-Sc=265 mp-an PIF 1950, CF 306222-C1
- Anexa 1 C2- sopron magazine -SC=29 mp-AN PIF 1950, CF 306222-C2
- Anexa 2 C3 sopron magazine-SC=44 mp-AN PIF 1950,CF 306222-C3
- Anexa 3 C4 Terasa-Sc=223 mp-an PIF 1950, CF 306222-C4

2.Teren în suprafață de 561 mp în cota 561/84316 din parcela nr.cad 306222, evidențiată în CF nr.306222 Nădlac, proprietate publică a orașului Nădlac,

Studiul de oportunitate și evaluare a imobilului a fost întocmit de evaluator autorizat S.C. B&B INVESTIȚII ȘI SERVICII S.R.L., înregistrat la primăria oraș Nădlac sub nr.6327/03.10.2025, fiind propus spre aprobare conform anexei nr.1 care face parte integrantă din proiectul de hotărâre, prețul de pornire a licitației fiind stabilit la 188 Euro/lună.

Închirierea se propune pentru o perioadă de 10 ani, contractul de închiriere putând fi prelungit prin acordul de voință al părților, cu condiția ca propunerea de prelungire a contractului să fie anunțată de către partea contractantă interesată, cu cel puțin 60 zile înainte expirării duratei contractului.

De asemenea, se propune spre aprobare documentația de atribuire care cuprinde caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru, formulare și modele de documente, conform anexelor nr.2-5 care fac parte integrantă din proiectul de hotărâre.

Compartiment APL
Insp.Szaiak Pavel Ciprian



ROMÂNIA JUDEȚUL ARAD

ORAȘ NĂDLAC

Orașul Nădlac – 315500, str. 1 Decembrie nr.24, Tel. 0257/474844
e-mail :office@primaria-nadlac.ro , www.primaria-nadlac.ro

Anexa nr.2 la H.C.L Nr.____/____2025

CAIET DE SARCINI

elaborat în vederea închirierii prin licitație publică a spațiului comercial și anexelor în suprafață totală de 561 mp (compus din clădire, spațiu comercial și 3 anexe în suprafață de 265 mp, 29 mp, 44 mp, respectiv 223 mp) și teren cota 561/84316 situat în intravilanul orașului Nădlac, CF 306222 Nădlac

1. Informații generale privind obiectul închirierii:

1.1. Imobilul (teren și construcții) care urmează să fie închiriat prin licitație publică îl constituie spațiul comercial și anexe în suprafață totală de 561 mp compus din:

- Spațiu comercial C1-Sc=265 mp-an PIF 1950, CF 306222-C1
- Anexa 1 C2- sopron magazine -SC=29 mp-AN PIF 1950, CF 306222-C2
- Anexa 2 C3 sopron magazine-SC=44 mp-AN PIF 1950, CF 306222-C3
- Anexa 3 C4 Terasa-Sc=223 mp-an PIF 1950, CF 306222-C4
- Teren în suprafață de 561 mp în cota 561/84316 din parcela nr.cad 306222, evidențiată în CF nr.306222 Nădlac

Situate în intravilanul localității Nădlac, CF306222-Nădlac

1.2. Bunul (teren și construcții) se închiriază pentru o perioadă de 10 ani de la data semnării contractului de închiriere.

1.3. Bunul se închiriază pentru desfășurarea de activități economice.

2. Regimul juridic al imobilului:

2.1. Bunul propus închirierii face parte din categoria celor aflate în proprietatea publică a orașului Nădlac, iar construcțiile propuse în vederea închirierii fac parte din categoria celor aflate în proprietatea privată a orașului Nădlac.

2.2. Subînchirierea bunului este posibilă cu acordul Consiliului local Nădlac, solicitarea în acest sens fiind necesar să fie depusă în prealabil în scris la registratura primăriei orașului Nădlac.

3. Condițiile închirierii imobilului:

3.1. Locatarul are următoarele obligații:

a. să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului

imobil care face obiectul închirierii

b. să plătească chiria lunară stabilită prin contractul de închiriere

c. pe lângă plata chiriei, chiriașul se obligă să plătească lunar, până la finele lunii în curs să achite și cheltuielile de întreținere generate cu folosința spațiului și terenului aferent locatorului

e. să exploateze bunurile închiriate ca un bun proprietar, evitând degradarea lor

f. să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normativele în vigoare (P.S.I., D.S.V.A.S., D.S.P., I.S.U. cât și alte avize necesare funcționării conform obiectului de activitate declarat)

g. să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau dintr-un defect de construcție ori din vecinătatea imobilului, dotarea spațiilor închiriate cu mijloace de stingere a incendiilor este în sarcina chiriașului

h. să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului

i. să asigure paza bunurilor închiriate, în caz de absentare, chiriașul se obligă ca înainte de plecare, să desemneze în scris și pe răspunderea sa un împuternicit în prezența căruia locatorul să înlăture eventualele defecțiuni sau avarii care s-ar produce în acest interval

j. să suporte costul lucrărilor de reparații interioare și exterioare la partea de construcții, instalații și accesorii aferente

k. să nu execute nici un fel de modificări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, care presupun afectarea structurii de rezistență a imobilului, fără acordul proprietarului

l. chiriașul are obligația de a restitui bunul închiriat, după expirarea contractului de închiriere, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse, predarea efectuându-se numai locatorului, sau împuterniciților acestuia pe bază de proces – verbal

m. în cazul în care chiriașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun

n. să înceapă activitatea după trecerea a 30 (treizeci) de zile de la semnarea procesului verbal de predare-primire a obiectului închirierii.

n. închirierea poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

3.2. Locatorul are următoarele obligații :

a. să predea spațiul, pe bază de proces verbal, odată cu semnarea contractului de închiriere,

b. să asigure folosința spațiului închiriat pe toata durata contractului

c. să garanteze pe chiriaș de evicțiunea provenită din fapta sa sau din faptele terților cât și pentru viciile care fac impropriu folosința spațiului conform destinației sale

d. riscul pieririi fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar

4. Chiria și modul de calcul al acesteia:

4.1. Prețul de pornire a licitației în vederea stabilirii chiriei - **188 Euro/lună-fără tva-echivalent în lei la cursul BNR de la data facturării.**

Saltul de supralicitare fiind stabilit la 5% din suma inițială.

4.2. Plata chiriei se face lunar, până în data de 10 a lunii, pentru luna precedentă.

4.3. În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în contract, acesta datorează majorări de întârziere, conform prevederilor legale în vigoare.

4.4. Neplata chiriei la termenele fixate pe o perioadă de 2 luni consecutiv, dă dreptul locatorului, ca fără somație judecată, punere în întârziere sau intervenția instanței de judecată, să considere contractul închiriere reziliat (pact comisoriu grad IV).

5. Termenul de închiriere a imobilului:

5.1. Imobilul se închiriază pentru o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul ambelor părți, cu notificarea prealabilă în scris de către partea contractantă interesată, cu cel puțin 60 zile înaintea expirării duratei contractului și depunerea acestei notificări la registratura primăriei oraș Nădlac.

6. Modalitatea de constituire a garanției de participare, taxei de participare și a caietului de sarcini:

6.1. Garanția de participare în valoare de 2000 lei- se achită în cont RO56TREZ0215006XXX018894 deschis la Trezoreria municipiului Arad/casieria instituției.

6.2. Achiziționarea caietului de sarcini în valoarea de 100 lei- se achită în cont RO92TREZ02121390207XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Arad/casieria instituției.

6.3. Se percepe o taxă de participare în valoare de 500 lei. Taxa de participare nu se returnează, ea se face venit la bugetul local al orașului Nădlac.

6.4. Plata în numerar la casieria Primăriei orașului Nădlac.

7. Modalitatea de restituire a garanției de participare:

7.1. Garanția de participare se va restitui în maximum 3 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de închiriere.

8. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

8.1. Oferta se redactează în limba română și se depune la sediul Primăriei oraș Nădlac, conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura instituției, în ordinea primirii lor.

8.2. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

- cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

8.3. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

8.4.Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

8.5.Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minimum 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

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

8.7.Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

9.Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

9.1.Să aibă incluse în primul plic sigilat documentele precizate la pct. 2.3. din Fișa de date a procedurii, la deschiderea licitației publice.

10.Licitația și încheierea contractului de închiriere

În conformitate cu Fișa de date a procedurii.

11.Clauze de încetare a contractului de închiriere

11.1.Contractul de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți sau dacă în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

11.2.Pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive, contractul se consideră desființat de plin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

11.3.Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.

11.4.Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

11.5.În situația în care spațiul va fi adjudecat în urma unei licitații publice de vânzare, contractul de închiriere ce se află în derulare, va înceta la inițiativa locatorului, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile, de la data comunicării notificării de încetare a contractului de închiriere de către locator.

11.6.Închirierea poate înceta în alte situații prevăzute de lege.

Compartiment APL
Insp. Szaiak Pavel-Ciprian



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD

ORAȘ NĂDLAC

Orașul Nădlac –315500, str. 1 Decembrie nr.24, Tel. 0257/474844
e-mail :office@primaria-nadlac.ro , www.primaria-nadlac.ro

Anexa nr.4 la HCL nr.____/28.10.2025

CONTRACT - CADRU ÎNCHIRIERE
nr. ____data _____

-În temeiul:

- Hotărârii Consiliului local al Orașului Nădlac nr./. ;
- OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Procesului verbal de licitație nr...../. ;

s-a încheiat prezentul contract

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

ORAȘ NĂDLAC, prin Consiliul local al orașului Nădlac, cu sediul în localitatea Nădlac, Str.1 Decembrie, nr. 24, telefon 0257 474844, având CUI nr.3518822, cont bancar RO97TREZ02121A300530XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin ONEA MIRCEA-LAURENȚIU - primarul orașului Nădlac, în calitate de **locator**

și

_____, având sediul/adresa în _____
localitatea_____, Str._____, nr._____jud. _____
_____, deschis la _____reprezentată _____ prin _____
_____având funcția de _____, în calitate de **locatar**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului comercial C1-Sc=265 mp-an PIF 1950, CF 306222-C1format din:

- Anexa 1 C2- sopron magazine -SC=29 mp-AN PIF 1950, CF 306222-C2
- Anexa 2 C3 sopron magazine-SC=44 mp-AN PIF 1950,CF 306222-C3
- Anexa 3 C4 Terasa-Sc=223 mp-an PIF 1950, CF 306222-C4
- Teren în suprafață de 561 mp în cota 561/84316 din parcela nr.cad 306222, evidențiată în CF nr.306222 Nădlac

2.1. Bunul este identificat în planul de situație anexat.

2.2. Spațiul este închiriat cu destinația de desfășurare activități economice.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

3.2. Prețul chiriei convenit pentru îndeplinirea contractului este de _____
euro/lună, și se va calcula în lei la cursul BNR de la data facturării.

3.3. Factura lunară privind plata chiriei se va emite de locator la data de 01 ale lunii pentru luna în curs și va fi plătită de locatar până la finele lunii respective.

3.4. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către locatar a

obligației de plată privind chiria se datorează după acest termen o dobândă penalizatoare stabilită la nivelul ratei de referință a BNR plus 4 puncte procentuale, din cuantumul obligațiilor privind chiria lunară, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

IV. DURATA CONTRACTULUI

4.1 Durata prezentului contract este de 10 ani, începând de la data semnării prezentului contract.

4.2. Prezentul contract încetează să producă efecte la data expirării termenului specificat la pct.4.1.

4.3. Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit cu acordul părților la solicitarea scrisă a locatarului înaintată locatorului cu cel puțin 60 de zile înainte de data expirării contractului și depusă în vederea înregistrării la Registratura oraș Nădlac.

V. OBLIGAȚIILE PRINCIPALE ALE LOCATARULUI :

5.1. Să achite lunar chiria specificată la pct. 3.2. către locator – Oraș Nădlac, la termenul prevăzut la pct. 3.3.

5.2. Să declare și să plătească în termenul legal impozitul pentru spațiul închiriat;

5.3. Prin activitatea pe care o desfășoară în cadrul spațiului închiriat să respecte întocmai legislația națională/europeană cu privire la protecția mediului;

5.4. Să asigure paza spațiului închiriat;

5.5. Să folosească spațiul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract, respectiv pentru desfășurarea activității economice ;

5.6. Să pătreze bunul închiriat precum și accesoriile acestuia ca un bun proprietar, să nu îl degradeze sau să îl deterioreze.

5.7. Să nu subînchirieze spațiul, decât cu acordul scris al proprietarului-acordul Consiliului local Nădlac;

5.8. Să achite în termen legal plățile curente aferente: electricitate, gaze, gunoi, apă.

5.9. Să efectueze pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului. Prin reparații normale, părțile înțeleg: obligația locatarului de a îngriji spațiile și terenul închiriate ca un bun gospodar asumându-și obligațiile ce-i revin din contractul semnat;

5.10. Să efectueze pe cheltuiala sa lucrările de reparații capitale ale bunului închiriat numai dacă sunt determinate de culpa sa;

5.11. Să permită accesul proprietarului în imobilul închiriat, în scopul verificării modului în care este folosit ;

5.12. Să prezinte proprietarului, la cerere, facturile de plata pentru cheltuielile curente ale imobilului;

5.13. Să îl înștiințeze imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;

5.14. Să nu facă modificări a spațiului închiriat fără acordul locatorului

5.15. Să înceapă activitatea după trecerea a 30 (treizeci) de zile de la semnarea procesului verbal de predare-primire a obiectului închirierii.

5.16. Să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normativele în vigoare (P.S.I., D.S.V.A.S., D.S.P., I.S.U cât și alte avize necesare funcționării conform obiectului de activitate declarat).

5.17.Să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau dintr-un defect de construcție ori din vecinătatea imobilului, dotarea spațiilor închiriate cu mijloace de stingere a incendiilor este în sarcina chiriașului

5.18.Locatarul(chiriașul) are obligația de a restitui bunul închiriat, după expirarea contractului de închiriere, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse, predarea efectuându-se numai locatorului, sau împuterniciților acestuia pe bază de proces – verbal

5.19.În cazul în care chiriașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun.

VI. OBLIGAȚIILE PRINCIPALE ALE LOCATORULUI – ORAȘ NĂDLAC:

6.1.Are obligația de a preda bunul închiriat precum și toate accesoriile acestuia pe bază de proces verbal, semnat și ștampilat de ambele părți contractante;

6.2. Va înlocui parțial sau total accesoriile bunului închiriat, pe cheltuiala sa, pentru a asigura funcționalitatea bunului închiriat, conform destinației

6.3. Va efectua pe cheltuiala sa și reparațiile determinante de vreun caz de forță majoră;

6.4. Va înlocui parțial sau total accesoriile bunului închiriat, pe cheltuiala sa, atunci când înlocuirea acestora nu este determinată de culpa locatarului;

6.5. Să nu stânjenească pe locatar în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia;

6.6. Să nu execute modificări, schimbări ale structurii bunului închiriat de natura să tulbure folosința acestuia de către locatar sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat;

6.7. Să îl garanteze pe locatar contra oricărei tulburări de drept;

6.8. Să nu închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

VII. CONDIȚII DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI:

a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat;

b) în situația nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar pe durata a cel puțin 3 luni, contractul va putea fi reziliat de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, situație în care locatarul va trebui să acorde despăgubiri care se vor calcula astfel: contravaloarea chiriei neachitate până la data rezilierii contractului la care se va adăuga contravaloarea a trei chirii lunare;

c) a provocat stricăciuni însemnate spațiului/imobilului, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau înstrăinează, fără drept, părți ale acestora, situație în care în care locatarul va trebui să acorde despăgubiri care se vor calcula astfel: contravaloarea prejudiciului, așa cum este evaluată de locator, la care se va adăuga contravaloarea a trei chirii lunare;

c) clauza forței majore;

d) prin renunțarea de către locatar la contract, renunțare care se va efectua cu cel puțin 90 de zile înainte;

e) pentru cazurile de interes public, locatorul (ORAȘ NĂDLAC) poate dispune rezilierea contractului de închiriere. Cazul de interes public ce să probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin hotărâri ale guvernului.

f) În situația în care spațiul va fi adjudecat în urma unei licitații publice de vânzare, contractul de închiriere ce se află în derulare, va înceta la inițiativa locatorului, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile, de la data comunicării notificării de încetare a contractului de închiriere de către locator.

g) Închirierea poate înceta în alte situații prevăzute de lege.

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Forța majoră legal notificată exonerează de răspundere părțile în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

8.3. Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interes.

IX. LITIGII

Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

Părțile au înțeles să încheie astăzi, _____ prezentul contract în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator:

Locatar:

ORAȘ NĂDLAC
prin Primar
ONEA MIRCEA-LAURENȚIU

.....

Compartiment APL
Insp. Szaiak Pavel-Ciprian



ROMÂNIA JUDEȚUL ARAD

ORAȘ NĂDLAC

Orașul Nădlac – 315500, str. 1 Decembrie nr.24, Tel. 0257/474844
e-mail :office@primaria-nadlac.ro , www.primaria-nadlac.ro

Anexa nr.3 la H.C.L Nr.____/28.10.2025

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

Informații generale privind locatorul:

- denumire: Oraș Nădlac
- cod fiscal: 3518822
- adresa: Oraș Nădlac, Strada 1 Decembrie, nr.24, județul Arad
- nr. telefon: 0257/474844

1. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație:

1.1 Obiectul licitației:

Închirierea prin licitație publică a spațiului comercial și anexelor în suprafață totală de 561 mp (compus din clădire, spațiu comercial și 3 anexe în suprafață de 265 mp, 29 mp, 44 mp, respectiv 223 mp) și teren cota 561/84316 situat în intravilanul orașului Nădlac, CF 306222 Nădlac.

1.2 Informații privind desfășurarea licitației:

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei oraș Nădlac www.primaria-nadlac.ro

1.3 Documente necesare pentru înscrierea la licitație:

- copie cartea de identitate sau buletin a persoanei fizice participante
- copie de pe certificatul de înregistrare fiscală pentru persoane fizice autorizate, societăți comerciale
- copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului pentru societăți comerciale
- copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante ale societății comerciale
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său în cazul societăților comerciale sau împuternicire autenticată la notariat dată participantului de ofertant pentru a participa la licitație în numele său în cazul persoanelor fizice
- certificat de atestare fiscală de la Administrația Județeană a Finanțelor Publice pentru persoane fizice autorizate/ juridice și certificat de atestare fiscală de la compartimentul de taxe și impozite ale primăriei localității de domiciliu sau a sediul firmei solicitantului, valabile
- acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire, caietului de sarcini, precum și a plății garanției de participare.

1.4 Condițiile de calificare pe care trebuie să le îndeplinească licitantul pentru a fi admis la licitație:

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, caietul de sarcini, inclusiv garanția
- a depus oferta în termenele prevăzute, împreună cu toate documentele de la solicitare la pct. 1.3;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor

- și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana fizică/juridică care se află în litigiu cu Oraș Nădlac, Consiliul local Nădlac, Primarul orașului Nădlac și/sau au avut încheiate contracte cu Orașul Nădlac și care au fost încetate/reziliate pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

1.5 Desfășurarea procedurii de licitație:

Licitația publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332-348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

2. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor:

Ofertele se redactează în limba română. Acestea se depun la sediul Primăriei oraș Nădlac, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura instituției, în ordinea primirii lor, și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va specifica: "OFERTĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 561 MP ȘI TEREN COTA 561/84316 situat CF 306222 NĂDLAC A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA ora (specificate în anunțul de participare)" precum și denumirea ofertantului.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- documentele prevăzute la punctul 1.3 din prezenta fișă de date a procedurii.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire, precizate la pct.3.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minimum 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

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

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

3. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei câștigătoare Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este:

- cel mai mare nivel al chiriei.

4. Informații privind modul de calcul al punctajului criteriului de atribuire, în scopul departajării solicitanților calificați

Calculul punctajului criteriului „Cel mai mare nivel al chiriei”

FACTOR DE EVALUARE	PUNCTAJ MAXIM ALOCAT
Valoarea chiriei (ofertei)	100 pct
1. Punctajul pentru factorul de evaluare „Valoarea chiriei ofertei” se acorda astfel:	
a) pentru valoarea cea mai ridicata a ofertei se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv	
b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acorda astfel:	
Punctaj = valoarea oferită / valoarea cea mai ridicată oferită în licitație x punctaj maxim alocat.	

5. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.



ROMÂNIA JUDEȚUL ARAD

ORAȘ NĂDLAC

Orașul Nădlac –315500, str. 1 Decembrie nr.24, Tel. 0257/474844
e-mail :office@primaria-nadlac.ro , www.primaria-nadlac.ro

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

**privind demararea procedurilor pentru închirierea prin licitație publică a a
imobilului (construcție și teren), situat în intravilanul orașului Nădlac, nr.
cad.306222-C1, C2, C3, C4 și cota de 561/84316 din parcela nr. cad.306222 din CF
nr. 306222 Nădlac**

- I. CAIET DE SARCINI**
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- III.CONTRACTUL CADRU**
- IV. FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE**



ROMÂNIA JUDEȚUL ARAD

ORAȘ NĂDLAC

Orașul Nădlac –315500, str. 1 Decembrie nr.24, Tel. 0257/474844
e-mail :office@primaria-nadlac.ro , www.primaria-nadlac.ro

Anexa 5 la H.C.L. NR...../28.10.2025

FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

Declarație privind intrarea în posesie a caietului de sarcini/documentație de atribuire (document obligatoriu - plic exterior)

Prin prezenta, subsemnatul/subsemnata _____ în calitate
de _____ a societății _____ declar
pe propria răspundere că am intrat în posesia documentației de atribuire privind închirierea a spațiului în suprafață
totală de 561 mp (-Spațiu comercial C1-Sc=265 mp-an PIF 1950, CF 306222-C1, anexa 1 C2- sopron magazine
-SC=29 mp-AN PIF 1950, CF 306222-C2, anexa 2 C3 sopron magazine-SC=44 mp-AN PIF 1950, CF 306222-
C3, anexa 3 C4 Terasa-Sc=223 mp-an PIF 1950, CF 306222-C4, teren în suprafață de 561 mp în cota 561/84316
din parcela nr.cad 306222, evidențiată în CF nr.306222 Nădlac, situate în intravilanul localității Nădlac, CF306222-
Nădlac, prin descărcarea acesteia de pe site ul www.primaria-nadlac.ro, astăzi _____.

Data

Semnătura

**FIȘA
OFERTANTULUI**

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiului comercial C1-Sc=265 mp-an PIF 1950, CF 306222-C1 format din anexa 1 C2- sopron magazine -SC=29 mp-AN PIF 1950, CF 306222-C2, anexa 2 C3 sopron magazine-SC=44 mp-AN PIF 1950, CF 306222-C3, anexa 3 C4 ,terasa-Sc=223 mp-an PIF 1950, CF 306222-C4, teren în suprafață de 561 mp în cota 561/84316 din parcela nr.cad 306222, evidențiată în CF nr.306222 Nădlac

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal / CI sau BI _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului / CNP _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant

L.S.

DECLARAȚIE

DE

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiului comercial C1-Sc=265 mp-an PIF 1950, CF 306222-C1 format din anexa 1 C2- sopron magazine -SC=29 mp-AN PIF 1950, CF 306222-C2, anexa 2 C3 sopron magazine-SC=44 mp-AN PIF 1950, CF 306222-C3, anexa 3 C4 ,terasa-Sc=223 mp-an PIF 1950, CF 306222-C4, teren în suprafață de 561 mp în cota 561/84316 din parcela nr.cad 306222, evidențiată în CF nr.306222 Nădlac

Către,

UAT Nădlac ,
Compartiment Administrarea parimoniului Local

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data
de _____

Prin prezenta,

(denumire, CUI, nr. Reg. Com, sediu, reprezentant, funcție / numele și prenumele, CNP, CI/BI, adresă)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea prin licitație publică a spațiului comercial C1-Sc=265 mp-an PIF 1950, CF 306222-C1 format din anexa 1 C2- sopron magazine -SC=29 mp-AN PIF 1950, CF 306222-C2, anexa 2 C3 sopron magazine-SC=44 mp-AN PIF 1950, CF 306222-C3, anexa 3 C4 ,terasa-Sc=223 mp-an PIF 1950, CF 306222-C4, teren în suprafață de 561 mp în cota 561/84316 din parcela nr.cad 306222, evidențiată în CF nr.306222 Nădlac) organizată în ședință publică la data _____ ora ____:00 de către Orașul Nădlac .

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică în numele meu va participa dl. _____, posesor al CI/BI Seria _____, Nr. _____, împuternicit prin Procura Notarială nr. _____, din data de _____._____, emisa de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

Ofertă de închiriere

aferentă procedurii procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiului comercial C1-Sc=265 mp-an PIF 1950, CF 306222-C1 format din anexa 1 C2- sopron magazine -SC=29 mp-AN PIF 1950, CF 306222-C2, anexa 2 C3 sopron magazine-SC=44 mp-AN PIF 1950, CF 306222-C3, anexa 3 C4 ,terasa-Sc=223 mp-an PIF 1950, CF 306222-C4, teren în suprafață de 561 mp în cota 561/84316 din parcela nr.cad 306222, evidențiată în CF nr.306222 Nădlac

Cu privire la bunurile situate în întravilanul localității Nădlac , spațiul comercial C1-Sc=265 mp-an PIF 1950, CF 306222-C1 format din anexa 1 C2- sopron magazine -SC=29 mp-AN PIF 1950, CF 306222-C2, anexa 2 C3 sopron magazine-SC=44 mp-AN PIF 1950, CF 306222-C3, anexa 3 C4 ,terasa-Sc=223 mp-an PIF 1950, CF 306222-C4, teren în suprafață de 561 mp în cota 561/84316 din parcela nr.cad 306222, evidențiată în CF nr.306222 Nădlac

ce urmează a fi închiriate prin licitație publică în data de _____ orele ____:00, la sediul UAT

Nădlac , str. 1 Decembrie nr.24

Oferta mea de închiriere pentru imobilele scoase la licitație este de

_____euro.

L.S.

Compartiment APL
Insp. Szaiaș Pavel-Ciprian

Denumirea		Fișa mijlocului fix		Categoria: Constructii usoare pentru afaceri, comert			
Cladire chiosc parc				Codul de clasificare: 1.5.12			
Date tehnice de identificare (marca, număr de fabrică, serie etc.)				Durata normala de functionare: 12 ani			
CF 303552, suprafata teren 3200 mp,				Data dării în folosință: Ianuarie 2001			
				Data amortizării complete: Ianuarie 2013			
				Norma amortizare: 8,33 %			
				Amortizare lunară: 0, 00			
				Val amortizată cumulată: 118.474, 00			
				Val amortizată rămasă: 0, 00			
				Domeniu: PRIVAT			
Gestiunea: 212							
Magazia: 212 - CONSTRUCTII DOMENIUL PRIVAT							
Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
10002	01/01/01, PI, 1	Preluare initiala	1	118.474,00	0,00	118.474,00	0,00

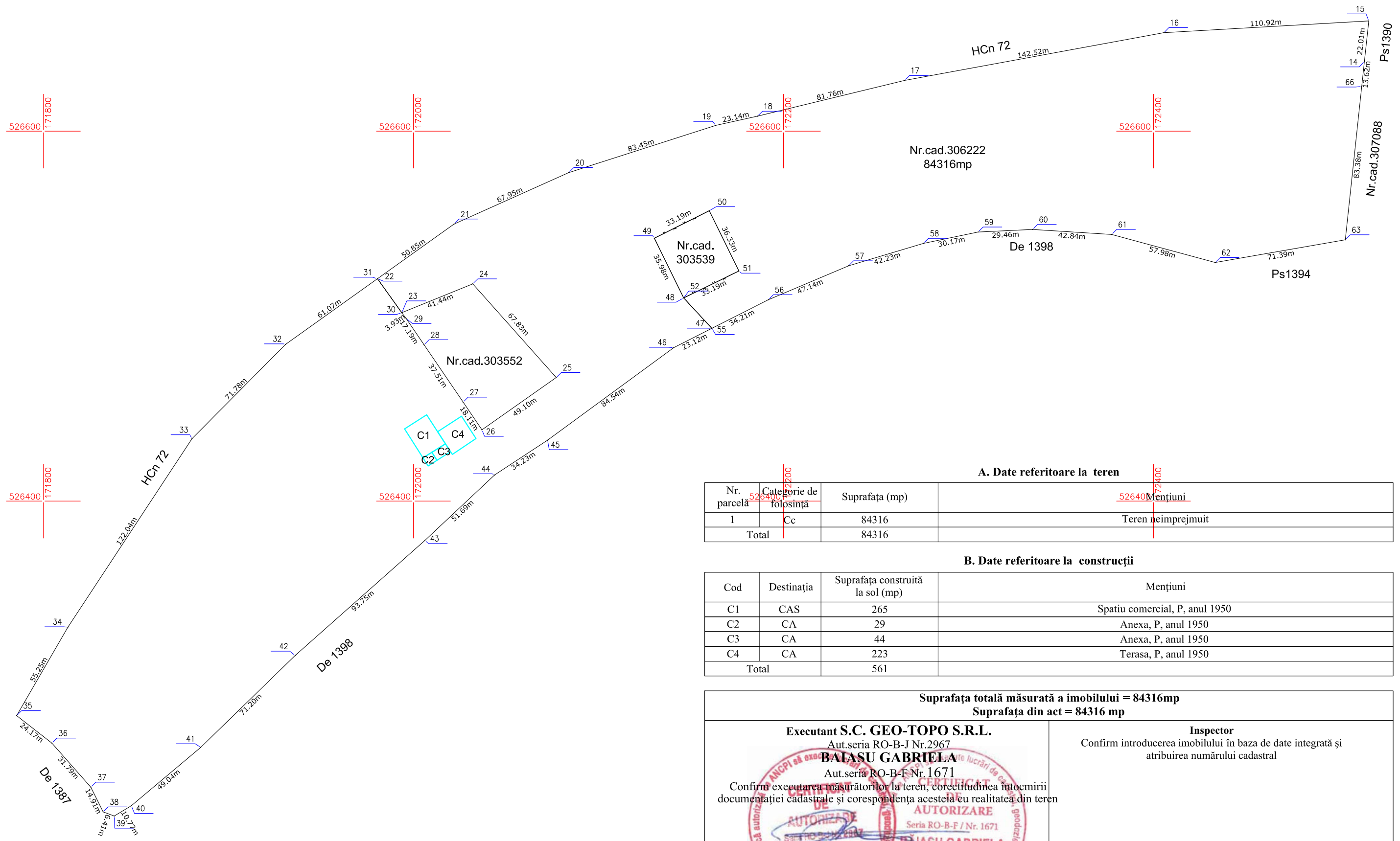
Contabil

CRALIC
IOAN

Primar

ONEA MIRCEA-
LAURENTIU

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
306222	84316	Intravilan Nadlac
Nr. Carte Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
306222	Nadlac	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	
1	Cc	84316	Teren neîmprejmuit
Total		84316	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	265	Spatiu comercial, P, anul 1950
C2	CA	29	Anexa, P, anul 1950
C3	CA	44	Anexa, P, anul 1950
C4	CA	223	Terasa, P, anul 1950
Total		561	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 84316mp Suprafața din act = 84316 mp	
Executant S.C. GEO-TOPO S.R.L. Aut.seria RO-B-J Nr.2967 BALASU GABRIELA Aut.seria RO-B-F Nr. 1671 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren  Semnătura Data 20.10.2025	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura Data