

ROMANIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA BARU
CONSILIUL LOCAL

Baru, str. "Prof. Dr. Șt Gârbea" nr.222, Tel. 0254/778003; fax 0254/778398
E-mail: primariabaru@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR.102/2015

privind aprobarea închirierii unui imobil-teren, proprietatea privată a comunei Baru

Consiliul Local al Comunei Baru, județul Hunedoara;

Având în vedere:

1. proiectul de hotărâre înregistrat sub nr.1698/57/29.12.2015, inițiat de primarul comunei, prin care se propune modificarea Hotărârii nr.91/2015 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2016;

2. expunerea de motive care însoțește proiectul de hotărâre;

3. raportul compartimentului de resort pentru proiectul de hotărâre, înregistrat sub nr.1708/54/30.12.2015;

4. raportul comisiei pentru dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat, urbanism și realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, servicii și comerț a consiliului local, înregistrat sub nr.1709/65/30.12.2015;

Ținând cont de prevederile:

- art.1778-1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

- art. art.13 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor art.36 alin.(2) lit. b, alin.(5) lit. b, al art.45, art.115 alin.(1) lit. b și alin.(3) și art. 123 alin.(1) și alin.(2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1 – Se aprobă închirierea prin licitație publică cu ofertă în plic a unui imobil-teren în suprafață de 1.1188 m², proprietatea privată a comunei Baru, din suprafața totală de 32.900 m², înscrisă în CF nr.60298 Baru, conform planului topografic prevăzut în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Imobilul prevăzut la articolul 1 se închiriază pentru desfășurarea activității de tăierea și rindeluirea lemnului;

deschiderea unui punct de lucru pentru desfășurarea activității de tăierea și rindeluirea lemnului.

Art.3 – Se aproba caietul de sarcini privind închirierea bunurilor prevăzute la articolul 1, prevăzut în anexa nr.2 care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.4 – Prețul caietului de sarcini se stabilește în sumă de 300 lei.

Art.5 – Termenul de închiriere este de 10 ani.

Art.6 – Prețul de pornire al închirierii este de 0,3 lei/m²/lună.

Art.7 – Taxa de participare la licitație este de 500 lei.

Art.8 – Garanția de participare la licitație se stabilește în sumă de 7.500 lei

Art.9(1) – Stabilește comisia de licitație, având următoarea componență:

Presedinte: Simion Daniel-Mircea – viceprimarul comunei;

Membri: Farcaș Irina – șef birou buget, contabilitate, salarizare, achiziții publice, protecția mediului, deservire;

Sălășan Silvia- inspector în aparatul de specialitate al primarului;

Bolea Silvia – inspector în aparatul de specialitate al primarului.

Manea Ștefan - consilier local;

Secretar, fără drept de vot: Revitea Cornel – inspector în aparatul de specialitate al primarului;

Membri de rezervă: Popescu Marcu – consilier local.

(2) Se mandatează președintele comisiei de licitație să facă procedurile de scoatere la licitație, inclusiv completarea caietului de sarcini cu datele corespunzătoare.

Art.10 – Se mandatează primarul comunei să negocieze clauzele de închiriere și să semneze contractul de închiriere cu câștigătorul licitației, cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri.

Art.11. – Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, în condițiile legii.

Art.12. - Prezenta hotărâre se comunică: Primarului Comunei Baru, Prefectului Județului Hunedoara și persoanelor prevăzute la articolul 9.

**Președinte de ședință,
Alicu Ion-Zaharia**



**Contrasemnează,
Secretar,
Camelia-Simona Becuș**

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Camelia-Simona Becuș", written over the printed name of the secretary.

Baru, 30.12.2015

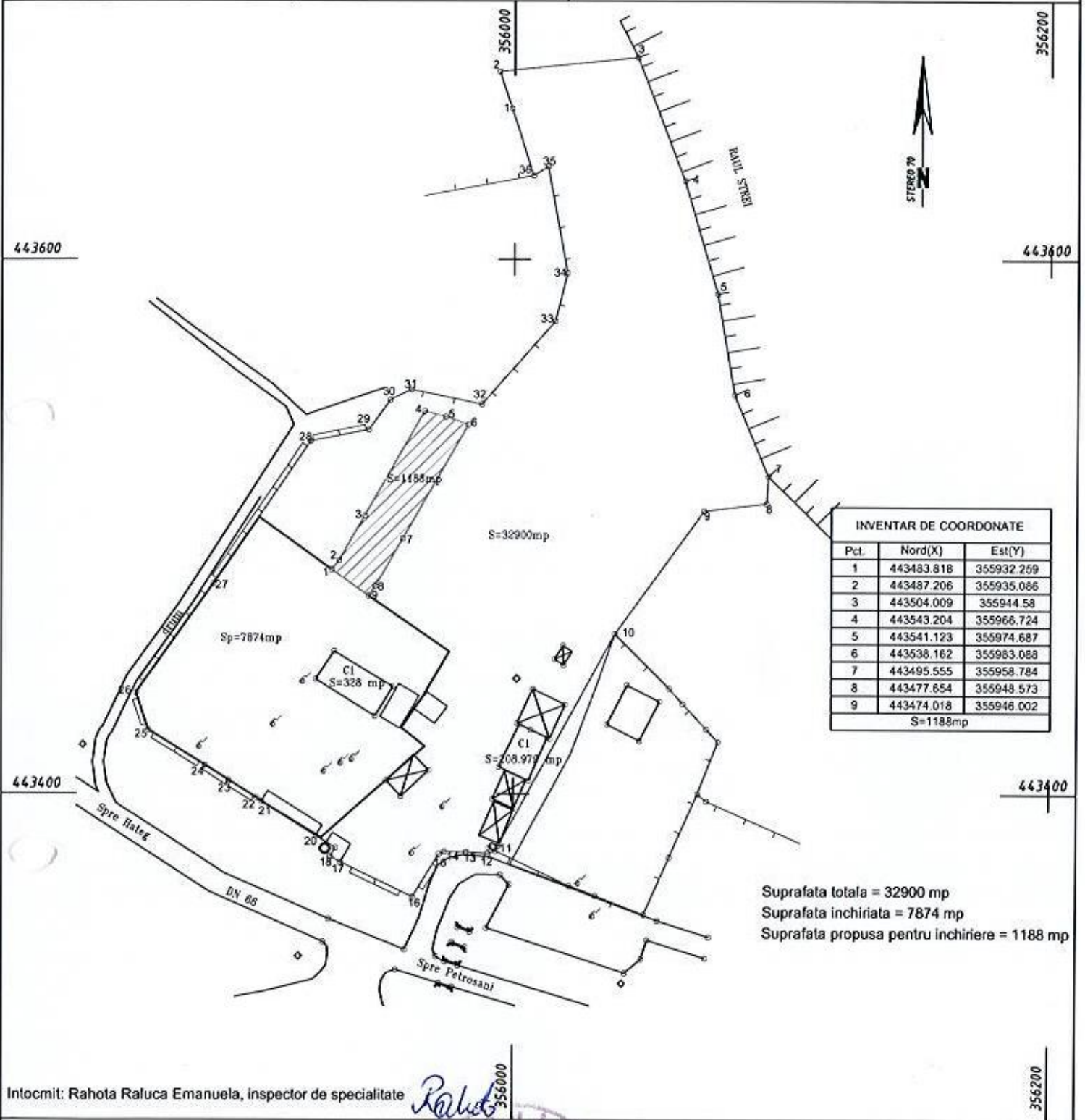
Vot deschis; Cvorum:10; Voturi pentru:10; Voturi împotriva:0; Abțineri:0.

PLAN TOPOGRAFIC
 Scara 1:2000

Anexa nr.1 la Hotararea nr.102/2015

INTRAVILAN

Nr. cadastral: 60298	SUPRAFATA masurata (mp) :32900	ADRESA IMOBILULUI: tarla 45, parcela 1165/1 Comuna BARU, jud. Hunedoara
Cartea Funciara nr.: 60298	U.A.T.: BARU	



INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	443483.818	355932.259
2	443487.206	355935.086
3	443504.009	355944.58
4	443543.204	355966.724
5	443541.123	355974.687
6	443538.162	355983.088
7	443495.555	355958.784
8	443477.654	355948.573
9	443474.018	355946.002
S=1188mp		

Suprafata totala = 32900 mp
 Suprafata inchiriata = 7874 mp
 Suprafata propusa pentru inchiriere = 1188 mp

Intocmit: Rahoma Raluca Emanuela, inspector de specialitate

Rahoma
 Presedinte de sedinta,
 Alicu Ion-Zaharia

Consemneaza
 Secretar,
 Camelia Simona Becus

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA BARU
CONSILIUL LOCAL

Baru, str. "Prof. Dr. Șt Gârbea" nr.222, Tel. 0254/778003; fax 0254/778398
E-mail: primăriabaru@yahoo.com

Anexa nr.2 la Hotărârea nr.102/2015

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu ofertă în plic a unor imobile, proprietatea privată a comunei Baru, situat în satul Baru

I. CONSIDERENTE GENERALE

Obiectul licitației îl reprezintă închirierea prin licitație publică cu ofertă în plic a imobilului-teren în suprafață de 1.188 m², proprietatea privată a comunei Baru, din suprafața totală de 32.900 m², înscrisă în CF nr.60298 Baru.

Imobilul sus menționat se închiriază pentru desfășurarea activității de tăierea și rindeluirea lemnului.

Termenul de închiriere este de 10 ani.

Prețul caietului de sarcini se stabilește în sumă de 300 lei.

Pragul de închiriere minim este de 0,3 lei/m²/lună pentru imobilul teren.

Taxa de participare la licitație este de 500 lei.

II. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu ofertă în plic în baza Hotărârii Consiliului Local al Comunei Baru nr. __/2015.

III. ORGAIZATORUL LICITAȚIEI:

PRIMĂRIA COMUNEI BARU, Str. Prof. Dr. Ștefan Gârbea, nr. 222, tel.02547778003.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al închirierii este de 0,3 lei/m²/lună.

V. TERMENE

Licitația va avea loc în data de _____, ora 11, la sediul Primăriei Comunei Baru.

Termenul limită de predare a documentelor este de _____, ora ____, la sediul Primăriei Comunei Baru.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

VI. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Plata se va stabili de comun acord în momentul semnării contractului.

VII. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Garanția de participare la licitație se constituie în sumă de 7.500 lei.

Garanția de participare la licitație se returnează participanților care nu au câștigat licitația.

Garanția de participare la licitației nu se va restitui câștigătorului licitației în situația în care acesta renunță să semneze contractul de vânzare-cumpărare atribuit în maxim 10 zile de la adjudecare.

Garanția de participare la licitație va rămâne în cont ca plată în avans a chiriei.

Garanția și taxa de participare la licitație se depune în lei, la casieria Primăriei Baru până în data de _____, iar chitanța în original va fi anexată plicului cu oferta.

CAP. VIII. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capacitate și cererea de participare la licitație.

În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Comisia de licitație stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor.

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți.

Depunerea cererii de participare la licitație, a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Înainte de începerea licitației, documentele de capacitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.

Președintele comisiei dă citire înștiințărilor și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 3 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 5 zile înainte de data ținerii celei de a doua.

A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin 1 ofertant care oferă prețul de pornire la licitație.

În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vânzare.

Se întocmește proces verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilelor. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe aceasta se predă adjudecatarului licitației.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de închiriere atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitata cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilele în cauză.

CAP.IX. CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar data de _____

Documentele se pot procura începând cu data de _____ de la sediul Primăriei Comunei Baru, str.Prof. Dr. Șt. Gârbea nr.222, tel.0254778003.

Termenul limită de depunere a documentelor este de _____, ora _____, la sediul Primăriei Comunei Baru, str. Prof. Dr. Șt. Gârbea nr.222, tel.0254778003.

Deschiderea licitației în data de _____ ora _____.

CAP.X.INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cerere de participare;
- documentele de capacitate.

Documentele de capacitate sunt:

- chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- chitanța reprezentând achitarea taxei de participare;
- chitanța reprezentând achitarea garanției de participare;
- certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice care să ateste faptul ca ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartimentul de resort din cadrul primăriei de pe raza teritorială a localității de reședință, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal a societății comerciale din care să rezulte că acesta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- împuternicire pentru participare la licitație - dacă este cazul;

CAP.XI.INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de capacitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica :

PRIMARIA COMUNEI BARU, COMUNA BARU, JUDETUL HUNEDOARA, cu mențiunea :pentru licitația din data de _____.

Oferta financiară va fi depusă într-un alt plic urmând ca ambele plicuri să fie introduse într-un colet.

Anexat la plicul cu documente de capacitate se depune cererea de participare la licitația însoțită de menționarea activității ce va fi desfășurată în spațiul respectiv.

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei Baru.

CAP.XII.PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări care trebuie transmise între părți se vor face în formă scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care Primaria Comunei Baru și ofertantul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicare care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

CAP.XIII.PRECIZARI PRIVIND SEMATURILE SI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

CAP.XIV.PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când :

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației;
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale;
- în cazul unor contestații întemeiate admise.

Anularea se face prin hotărâre comună a membrilor comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, având motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

CAP.XV.DEPUNEREA SOLUTIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr.554//2004 privind contencios administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CAP.XVI.DISPOZIȚII FINALE

Documentele licitației se pot procura contra cost de la sediul Primăriei Comunei Baru începând cu data de _____.

Documentele vor fi depuse la registratura Primăriei Comunei Baru până cel târziu în data de _____,ora _____.

Este anexat și face parte din prezentul caiet de sarcini modelul contractului de închiriere.

Președinte de ședință,
Alicu Ion-Zaharia



Contrasemnează,
Secretar,
Camelia-Simona Becuș



Baru, 30.12.2015

Vot deschis; Cvorum:10; Voturi pentru:10; Voturi împotriva:0; Abțineri:0.

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. Partile contractante

Consiliul Local al Comunei Baru, în calitate de administrator al domeniului public și privat al Comunei Baru, reprezentat de primarul comunei, dl Răducanu Daniel, mandatat prin Hotărârea consiliului local nr. /2015, cu sediul în Baru, str. 'Prof. dr. Șt.Gârbea nr.222, având contul curent nr.RO12TREZ37124870220 și codul fiscal nr.4521427 în calitate de *locator* și

_____, în calitate de *chiriaș*

II. Obiectul contractului de închiriere

Art.1(1)- Obiectul contractului de închiriere îl constituie darea în folosință de către locator și luarea în chirie de chiriaș a unui imobil-teren în suprafață de 1.188 m² din satul Baru, proprietatea privată a comunei Baru, din suprafața totală de 32.900 m², înscrise în CF nr.60298 Baru

Imobilul prevăzut la alineatul 1 se închiriază pentru desfășurarea activității de tăierea și rindeluirea lemnului.

Chiriasul va putea schimba destinația terenului sau tipul de activitate desfășurată în acest spațiu cu acordul prealabil al locatorului.

III. Termenul

Art. 2(1)- Durata închirierii este de 10 ani.

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional.

(3) Refuzul locatorului de a prelungi perioada de închiriere a terenului nu dă dreptul chiriașului să solicite despăgubiri, indiferent de natura acestora.

IV. Chiria

Art.3- Chiria lunară este de ___ lei/m²/lună, platită lunar, până la data de 15 a lunii următoare pentru luna precedentă.

Nerespectarea termenului de plată a chiriei atrage în sarcina chiriasului plata unor penalități la suma datorată, în cuantum de 1%/zi.

V. Plata chiriei

Art.4-Plata chiriei se face în contul locatorului nr. RO 37 TREZ 37121300205XXXXX deschis la Trezoreria Hateg. .

VI. Drepturile părților

Drepturile chiriașului

Art.5(1)- Chiriasul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, respectând prevederile contractuale, imobilul închiriat.

(2) Chiriasul are dreptul de a folosi imobilul care face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile locatorului

Art.6(1)- Locatorul are dreptul sa inspecteze imobilul inchiriat si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de chirias.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a chiriasului, transmisă cu 3 zile inainte de verificare.

VII. Obligatiile părților

Obligatiile chiriasului

Art.7- Chiriasul se obligă:

a) sa foloseasca imobilul inchiriat cu respectarea destinației stabilite prin prezentul contract si a normelor PSI, răspunzând pentru pagubele provenite din incendiu, daca nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit sau forță majoră ;

b) sa plateasca chiria la termenul stabilit si, dupa caz, penalitatile de intarziere calculate;

c) sa nu subinchirieze, concesioneze sau sa instraineze in orice formă către terți imobilul inchiriat;

e) sa foloseasca imobilele ca un bun proprietar, evitând degradarea lui ;

f) pentru plata utilitatilor se vor incheia contracte distincte, ce vor fii suportate de catre chirias ;

g) la incetarea contractului sa restituie locatorului imobilul inchiriat in stare de folosinta si liber de orice sarcini cu respectarea pct.e de la art.7 conform unui proces verbal.

h)sa notifice locatorul cu 3 luni inainte de expirarea contractului, intentia sa de prelungire a contractului .

Obligatiile locatorului

Art.8(1)- Locatorul este obligat sa nu il tulbure pe chirias in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere.

(2) Locatorul este obligat sa notifice chiriasului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor chiriasului.

(3) Locatorul va preda, iar la incetarea contractului de inchiriere, va prelua imobilul ce face obiectul inchirierii pe baza de proces-verbal.

VIII. Raspunderea contractuala

Art.9- În caz de neexecutare sau de executare necorespunzatoare a obligatiilor contractuale, partea in culpa va plati daune interese conform legilor in vigoare.

IX. Incetarea si rezilierea contractului de inchiriere.

Art.10(1)- Contractul inceteaza la expirarea termenului pentru care a fost incheiat daca partile nu decid prelungirea lui prin act adițional.

(2) Contractul poate fi reziliat prin acordul partilor, intentia de reziliere trebuie anuntata cu 30 de zile calendaristice inainte de aceasta, iar nici una din partile contractante nu poate refuza nejustificat sa-si dea acordul.

Art11(1)- Contractul se desfiinteaza de drept, fara punere in intarziere si fara orice alta formalitate prealabila, iar chiriasul va evacua neconditionat imobilele închiriate in termen de 15 zile calendaristice, in următoarele situatii :

-neachitarea chiriei, inclusiv a penalitatilor de intarziere in termen de 30 de zile de la data emiterii facturii. Plata ulterioara a chiriei si penalitatilor nu da dreptul chiriasului de a ramane în imobilele inchiriate.

-in cazul imposibilității obiective a chiriasului de a utiliza imobilul potrivit scopului pentru care a fost inchiriat.

(2) Chiriasul va putea cere rezilierea contractului in cazul neindeplinirii obligatiilor asumate de locator.

X. Litigii

Art. 12 (1)- Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere, daca nu se rezolva pe cale amiabila, sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

(2) Prezentul contract constituie singurul instrument juridic probant pentru solutionarea eventualelor litigii intre parti, prin actiune in justitie, adresata instantei competente.

Art.13-Daca o anumita clauza va fi anulata de instanta, contractul ramine valabil cu privire la celelalte prevederi.

XI. Alte clauze

Art.14- Prezentul contract se completeaza cu conditiile impuse prin Caietul de sarcini, care este parte componenta a prezentului contract.

Art.15-Prezentul contract va intra in vigoare la data de _____

Art.16- Toate notificarile si comunicările adresate unei parti vor fi facute in limba romana, adresele specificate mai jos sau la alta adresa comunicata din timp.

Art.17- Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face prin acte adiționale semnate de ambele părți.

XII. Forta majora

Art. 18- Părțile sunt exonerate de raspunderile derivand din prezentul contract in situatia producerii unor evenimente ce pot fi considerate cazuri de forta majora sau cazuri fortuite.

(1) Prin forta majora, in sensul prezentului contract de inchiriere, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila. Cazul de forta majora se dovedeste si se comunica celeilalte parti conform legii.

(2) Prin caz fortuit, in sensul prezentului contract de inchiriere, se inteleg acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract este supus si va fi interpretat potrivit legilor din Romania.

Prezentul contract de inchiriere a fost incheiat in 2 exemplare originale in limba romana, cate unul pentru fiecare parte.

Locator :

Consiliul Local al comunei Baru
În baza Hotărârii nr. ___/2015
Primarul Comunei Baru
Daniel RADUCANU

Chirias

VIZAT PENTRU CONTROLUL
FINANCIAR PREVENTIV