

HOTĂRÂREA NR.63/2015
privind aprobarea închirierii unui spațiu, proprietatea privată a comunei Baru

Consiliul Local al Comunei Baru, Județul Hunedoara;

Având în vedere:

1. proiectul de hotărâre înregistrat sub nr.1698/15/18.08.2015, inițiat de primarul comunei, prin care se propune aprobarea închirierii unui spațiu, proprietatea privată a comunei Baru, inițiat de primarul comunei;

2. expunerea de motive care însoțește proiectul de hotărâre;

3. cererea S.C. LUPOTEX S.R.L. înregistrată la Primăria Baru sub nr.2390/5.08.2015 prin care solicită închirierea unei suprafețe de aproximativ 300 m² pentru desfășurarea activității de producție confecții tricotate;

4. raportul compartimentului de resort pentru proiectul de hotărâre, înregistrat sub nr.1708/15/19.08.2015;

5. avizul comisiei pentru dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat, urbanism și realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, servicii și comerț, înregistrat sub nr.1709/18/7.09.2015;

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

În temeiul prevederilor art.10, art.36 alin.(2) lit. c, alin.(5) lit.a, art.45 și art.115 alin.(1) lit. b 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 spațiu, situat în comuna Baru, satul Baru nr.405/E parter, proprietatea privată a comunei Baru, în suprafață de 293 m² din suprafața totală de 2.540 m² înscrisă în CF nr.60633 Baru, nr. top.60633-C1, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului prevăzut în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Spațiul prevăzut la articolul 1 se închiriază pentru desfășurarea activității de producție confecții tricotate.

Art.3 – Se aproba caietul de sarcini privind închirierea bunului prevăzut 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 1.000 lei.

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

Art.6 – Prețul de pornire al închirierii este de 0,65 lei/m²/lună.

Art.7 – Taxa de participare la licitație este de 100 lei.

Art.8 – Garanția de participare la licitație se stabilește în sumă de 3.000 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, urbanism și amenajarea teritoriului, prevenire și protecție;

Sălășan Silvia- inspector în aparatul de specialitate al primarului;

Bolea Silvia – inspector în aparatul de specialitate al primarului;

Popescu Marcu - consilier local;

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

Membri de rezervă: Sălășan Maria-Liliana – inspector în aparatul de specialitate al primarului.

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

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

Art.11 - Prezenta hotărâre se comunică: Prefectului Județului Hunedoara, Primarului Comunei Baru și persoanelor prevăzute la articolul 9.



**Președinte de ședință,
Alicu Ion Zaharia**

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

Baru, 14.09.2015

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

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.63/2015

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu ofertă în plic a unui spațiu, situat în comuna Baru, satul Baru nr.405/E parter, proprietatea privată a comunei Baru, în suprafață de 293 m² din suprafața totală de 2.540 m² înscrisă în CF nr.60633 Baru, nr. top.60633-C1

I. CONSIDERENTE GENERALE

Obiectul licitației îl reprezintă închirierea prin licitație publică cu ofertă în plic a unui spațiu, situat în comuna Baru, satul Baru nr.405/E parter, proprietatea privată a comunei Baru, în suprafață de 293 m² din suprafața totală de 2.540 m², înscrisă în CF nr.60633 Baru, nr. top.60633-C1.

Spațiul sus menționat de închiriază pentru activitatea de producție confecții tricotate.

Termenul de închiriere este de 10 ani.

Prețul caietului de sarcini se stabilește în sumă de 1.000 lei.

Pragul de închiriere minim este de 0,65 lei/m²/lună.

Taxa de participare la licitație este de 100 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 0,65 lei/m²/lună.

V. TERMENE

Licitația va avea loc în data de _____, ora ____, 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 3.000 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 închiriere atribuit în maxim 10 zile lucrătoare 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 adjudecatului licitației.

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

Nesemnarea de către adjudecatul licitației a contractului de închiriere atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată 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 :

PRIMĂRIA COMUNEI BARU, COMUNA BARU, JUDEȚUL HUNEDOARA , cu mențiunea: pentru licitația din data de _____.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA ____.

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 Primăria 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 ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

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

CAP.IV.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.

II.13.DISPOZIȚII FINALE

Costul documentelor licitației este de ____ lei.

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, 14.09.2015

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 spațiu situat în comuna Baru, satul Baru nr.405/E parter, proprietatea privată a comunei Baru, în suprafață de 293 m² din suprafața totală de 2.540 m², înscrisă în CF nr.60633 Baru, nr. top.60633-C1.

(2) Spațiul prevăzut la alineatul 1 se închiriază pentru desfășurarea activității de producție confecții tricotate.

(3) Chiriașul va putea schimba destinația spațiului 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, în echivalent lei la cursul oficial al B.N.R. la data facturării, platită lunar, până la data de 15 a lunii următoare pentru luna precedentă.

Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Plata chiriei

Art.4-Plata chiriei se face în contul locatorului nr. RO 37 TREZ37121300205XXXXX deschis la Trezoreria Hateg. .

VI. Drepturile părților***Drepturile chiriașului***

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

(2) Chiriașul are dreptul de a folosi spațiul care face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de parti prin contractul de închiriere.

(3) Chiriașul are dreptul să modernizeze spațiul închiriat cu acordul scris al locatorului.

Drepturile locatorului

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

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a chirasului, transmisă cu 3 zile calendaristice înainte de verificare.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile chirasului

Art.7- Chirasul se obligă:

a) sa foloseasca spațiul 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)să plateasca chiria la termenul stabilit si, după caz, penalitatile de intarziere calculate;

c)să nu subînchirieze, concesioneze sau sa instraineze in orice formă către terți spațiul inchiriat ;

e) sa foloseasca spațiul ca un bun proprietar, evitand 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 spațiul 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 .

i)orice modificare a structurii spațiului inchiriat se va face doar cu acordul proprietarului, instiintarea facandu-se cu cel putin 15 zile calendaristice inainte de modificare.

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 chirasului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor chirasului.

(3) Locatorul va preda, iar la incetarea contractului de inchiriere, va prelua spațiul 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 terenul 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 chirasului de a ramane in spațiul inchiriat.

-in cazul imposibilității obiective a chirasului de a utiliza spațiul 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 LEGALITATE
SECRETAR
Camelia-Simona BECUS

VIZAT PENTRU CONTROLUL
FINANCIAR PREVENTIV
SEF BIROU BUGET, CONTABILITATE SI SALARIZARE
Irina FARCAS