

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BARU
Baru, str. "Prof. Dr. Șt Gârbea" nr.222, Tel. 0254/778003; fax 0254/778398
e-mail:primariabaru@yahoo.com.

HOTĂRÂREA NR.75/2015
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 privind aprobarea închirierii unui imobil-teren, proprietatea privată a comunei Baru, înregistrat sub nr. 1698/29/15.10.2015;

2. expunerea de motive a primarului comunei prin care se propune aprobarea închirierii unui imobil-teren, proprietatea privată a comunei Baru;

3. raportul compartimentului de resort, înregistrat sub nr. 1708/26/15.10.2015;

4. avizul comisiei de specialitate înregistrat sub nr. 1709/29/15.10.2015;

5. Întrucât depunerea continuă a proiectelor se oprește înainte de termenul limită, atunci când valoarea publică totală a proiectelor depuse având un punctaj estimativ mai mare sau egal decât pragul de calitate aferent lunii respective ajunge la nivelul alocării sesiunii anuale proiectul de hotărâre se supune doptării în procedura de urgență prevăzută de prevederile legale;

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

În temeiul prevederilor art.36 alin.(2) lit. b, alin.(5) lit. b, art.45, art.115 alin.1 lit. b și art. 123 alin.(1) și (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 imobilului - teren în suprafață de 1553 m², proprietatea privată a comunei Baru, din suprafața totală de 1553 m², înscrisă în CF nr.61608 Baru, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului prevăzut în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Imobilul prevăzut la articolul 1 se închiriază pentru accesarea de finanțare nerambursabilă pentru obiectivul de investiție "Fabrică de peleți"

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 1 leu/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 2.000 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;

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 se poate contesta de cei interesați la instanța competentă în termenul prevăzut de lege.

Art.12 - 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, 15.10.2015

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

43350

443350

355250

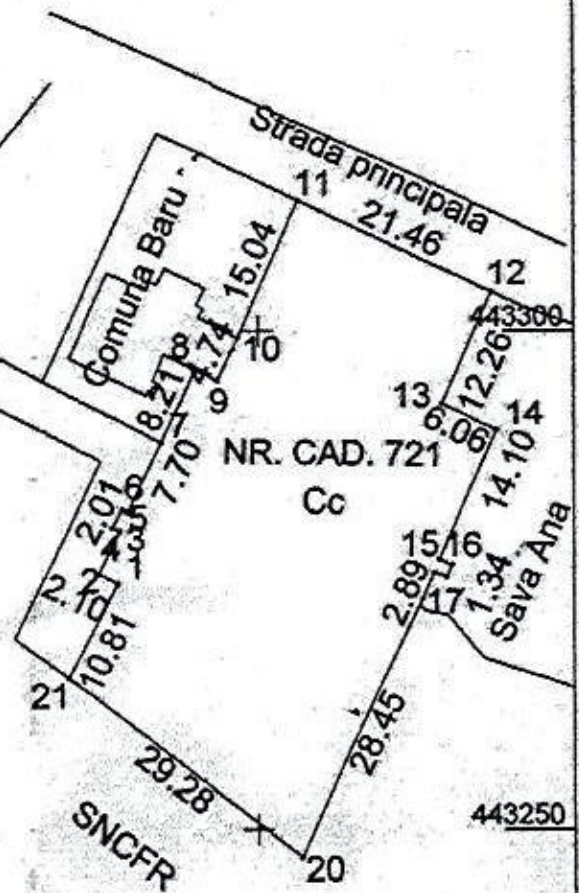
43300

443300

43250

443250

355250



Anexa 1.35

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
721	1553	Comuna Baru Est Baru

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
61808	Baru

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	1553	teren imprejmuit cu gard de beton si lemn
Total		1553	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1552 mp
Suprafata din act = 1552 mp

Executant Ungur Liliana Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: 25.09.2015 Nr. 0081/16.11.2010 UNGUR LILIANA	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data: Stampila BCPI
---	---

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.75/2015

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu ofertă în plic a unui imobil - teren, 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 1553 m², proprietatea privată a comunei Baru, din suprafața totală de 1.553 m², înscrisă în CF nr.61608 Baru.

Imobilul sus menționat se închiriază pentru accesarea de finanțare nerambursabilă pentru obiectivul de investiție "Fabrică de peleți"

Termenul de închiriere este de 10 ani.

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

Pragul de închiriere minim este de 1 leu/m²/lună.

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 pomire al închirierii este de 1 leu/m²/lună pentru imobilul teren.

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

Participanții la licitație vor depune o taxă de participare în sumă de 500 lei.

Garanția de participare la licitație se constituie în sumă de 2.000 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 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.

Criteriul de evaluare a ofertei pentru taxa de închiriere:

1.Suma cea mai mică primește -15 puncte

2.Suma cea mai mare primește -25 puncte

Sumele intermediare primesc proporțional cu suma oferită pentru punctul 1 și 2;

(Ofertele în care se oferă sub minimul solicitat sunt descalificate).

Declararea câștigătorului se face la finalul ședinței de licitație în favoarea ofertantului cu oferta maximă.

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 închiriere.

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 imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe aceasta se predă adjudecatorului licitației.

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

Nesemnarea de către adjudecatorul 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 imobilul 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 Administrația Județeană 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 capabilitate 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 _____.

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
olet.

Anexat la plicul cu documente de capabilitate 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 SI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări care trebuie transmise între părți se vor face în
formă scrisă sau altă formă care asigura 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 șampilate 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 închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele
de calificare.

**CAP.XV.DEPUNEREA SOLUTIONAREA ŞI COMPETENŢA REZOLVĂRII
CONTESTAŢIILOR**

Participanţii nemulţumiţi de rezultatul licitaţiei pot depune contestaţie conform Legii nr.554//2004 privind contencios administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

II.13.DISPOZIŢII FINALE

Costul documentelor licitaţiei este de 1.000 lei.

Documentele licitaţiei 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 şi face parte din prezentul caiet de sarcini modelul contractului de închiriere

**Preşedinte de şedinţă,
Alicu Ion Zaharia**



**Contrasemnează,
Secretar,
Camelia Simona Becuş**

Baru, 15.10.2015

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

Anexa la caietul de sarcini

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 1553 m², proprietatea privată a comunei Baru, din suprafața totală de 1.553 m², înscrisă în CF nr.61608 Baru.
Imobilul prevăzut la alineatul 1 se închiriază pentru acceșarea de finanțare nerambursabilă pentru obiectivul de investiție "Fabrică de peleți"

Chiriașul va putea schimba destinația terenului 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. Chiria se va indexa anual cu rata inflației, fără acordul prealabil al chiriașului, dar cu anunțarea acestuia

Nerespectarea termenului de plată a chiriei atrage în sarcina chiriașului plată 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, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, respectand prevederile contractuale, imobilul inchiriat.

(2) Chiriasul are dreptul de a folosi imobilul care face obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de parti prin contractul de inchiriere.

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 imobilul ca un bun proprietar, evitand degradarea lui ;

f) pentru plata utilitatilor se vor incheia contracte distincte, ce vor fi 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 .

i) să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu obiectivele prevăzute la articolul 1 pentru a putea crea locuri de muncă pentru persoane ce vor proveni cu prioritate din rândul cetățenilor comunei Baru.

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 imobilul închiriat 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 în imobilele inchiriate;
-in cazul imposibilității obiective a chirasului de a utiliza imobilul potrivit scopului pentru care a fost inchiriat;
- erealizarea investiției propuse în termen în teremen de 2 ani de la data semnării contractului de închiriere
(2) Chirasul 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