

**JUDETUL BRASOV
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI LISA**

**HOTARAREA NR. 66
Din 08.11.2017**

Privind aprobarea caietului de sarcini in vederea organizarii licitatiei publice locale pentru inchirierea suprafetei de 60 mp din fost Coopertiva de Consum din sat Pojorta nr.83

Consiliul Local al comunei Lisa , judetul Brasov, intrunit in sedinta de indata la data de 08.11.2017,

Tinand cont de prevederile art.14 si art.15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publica, asa cum a fost modificata, art.860, art.861 alin. 3 Cod Civ, art 1777 si urm. Cod Civil, prevederile HCL nr. 62 / 27.10.2017 privind inchirierea prin licitatie publica locala , pe o perioada de 5 ani, a cladirii fostei Coopertive de Consum din sat Pojorta,

In temeiul prevederilor art. 36 alin.2 lit.c) si art 45 alin.2 si alin.3 , art.119, art.121 alin.4 si 123 alin.2 din Legea nr. 215/2001 republicata si modificata privind administratia publica locala

HOTARASTE

Art.1. Se aproba Caietul de sarcini , anexa la prezenta hotarare , intocmit in vederea inchirierii prin licitatie publica a suprafetei de 60 mp si teren aferent , pentru acces si depozitare, din fosta Cooperativa de Consum - Magazin Satesc din satul Pojorta nr.83 .

Art.2. Caietul de sarcini va putea fi achizitionat la pretul de 100 lei .

Taxa de participare la licitatie se stabileste la pretul de 100 lei .

Garantia de participare la licitatie este de 300 lei , urmand a se restitui celui care nu adjuceca iar celui care adjuceca i se va scadea din chiria datorata.

Art.3. Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza, primarul comunei, prin compartimentele de specialitate.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Guseila Adrian Mircea



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,
c.j.Diana Ileana Nicusan

Ex.4

N.D.I. Difuzare: 1 ex.la colectie ; 1 ex.la prefectura ; 1 ex.la primar ; 1 ex. afisat la sediul primariei ;

NOTA: prezenta hotarare a fost adoptata cu 10 voturi « pentru »



COMUNA LISA



Str Principala, nr 194, cod 507115, LISA, Jud. BRASOV
Tel: 0268-246795, Fax: 0268-246795, e-mail: secretariat@primaria-lisa.ro

ANEXA LA HCL NR. 66/08.11.2012

CAIET DE SARCINI

a) Obiectul închirierii

Suprafata de 60 mp din imobilul denumit Cooperativa- fost Magazin Satesc din sat Pojorta , comuna Lisa, jud. Brasov, identificat in CF 100079 (vechi nr.460) Lisa, nr.top.65; 66/1 – in suprafata totala de 436 mp si teren aferent , pentru acces imobil si depozitare , pentru desfasurarea de activitati de comert in magazin specializat.

b) Clauze financiare

Licitatia va începe de la pretul de inchiriere de 900 lei/an.

Pasul de strigare va fi de 10% din pretul de pornire al licitatiei.

In vederea participarii la licitatie, ofertantul **va achita suma de 500 lei** constand in :

- **Taxa de participare la licitatie in suma de 100 lei**, suma ce nu se va restitui ofertantilor;
- **Caietul de sarcini în sumă de 100 lei**, sumă ce nu se va restitui ofertantilor;
- **Garanția de participare la licitație în sumă de 300 lei**, care se restituie în situația în care nu se câștigă licitația si poate reprezenta chiria in avans.

Plata chiriei anuale se face pana la data de 30.09. a fiecarui an.

Neplata chiriei in termenul prevazut de lege se sancționeaza cu majorarile prevazute de lege și alte acte normative și îndreptătește pe locator la rezilierea contractului pe cale unilaterala, dacă intarzierea depaseste 30 de zile de la scadenta.

Perioada de închiriere este de 5 ani, cu posibilitati de prelungire , pe perioade egale de timp, prin acte aditionale.

Instructiuni pentru desfasurarea licitatiei:

La licitatie pot participa persoane fizice sau juridice care nu au debite restante fata de Primaria Comunei Lisa si au sediul sau domiciliul pe raza comunei Lisa .

Depunerea cererii de înscriere la licitatie se primeste pana cel mai tarziu la ora 12.00 în ziua premergatoare desfasurarii licitatiei la care se ataseaza documentele de plata a taxelor susmentionate.

Cererile se inregistreaza și se depun la secretarul comisiei de licitatie.

Presedintele comisiei de licitatie va începe sedinta de licitatie după constatarea îndeplinirii tuturor conditiilor de participare a ofertantilor.

Castigatorul licitatiei va fi desemnat ofertantul (persoana fizica sau juridica) care ofera cel mai mare pret de strigare.

In cazul în care la data și ora anuntata pentru desfasurarea licitatiei nu sunt prezenti cel puțin doi participanti pentru adjudecarea spatiului, se asteaptă o jumatate de oră după care licitatia se amana.

Daca la data si ora stabilita pentru desfasurarea licitatiei este inscris un singur ofertant, licitatia se amana.



În ambele cazuri licitația se va repeta în aceeași zi din săptămâna următoare, dacă la două repetări succesive de licitație se prezintă un singur solicitant, spațiul se va atribui acestuia fără a se mai percepe taxa de participare, dacă a fost înscris și a participat și la licitațiile precedente.

Pentru spațiul licitat, după adjudecare, comisia întocmește un proces – verbal de adjudecare și de licitație, semnate de comisie și de adjudecător în 2 exemplare, din care un exemplar la comisie și un exemplar la adjudecător.

În baza acestora, în termen de 5 zile de la licitație, adjudecătorul se va prezenta pentru întocmirea contractului de închiriere, în caz de neprezentare se va pierde garanția de participare la licitație. Spațiul se va relicita iar cel în cauză nu mai poate participa la licitație.

Garanția de participare se poate restitui celui ce a pierdut adjudecarea în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.

Contestațiile privind organizarea și desfășurarea licitației se depun în termen de 24 ore la Primăria Comunei Lisa, Compartiment Relații Publice- Secretariat- Arhivă.

Pentru spațiul pentru care s-a făcut contestație contractul de închiriere se întocmește după soluționarea contestației.

Adjudecătorul va semna un angajament scris că va respecta destinația spațiului și că a luat la cunoscință de toate celelalte instrucțiuni care constituie clauze contractuale, nerespectarea acestor clauze va duce la rezilierea contractului.

Consiliul Local al Comunei Lisa își rezervă dreptul de a rezilia acest contract în caz de utilitate publică, interes public sau local, cu instiintarea scrisă în prealabil a chiriasului.

Membrii Comisiei :

Presedinte: Gheorghe MOGA – primar

**Membrii: Guseila Adrian Mircea – consilier local
Paler Gheorghe - consilier local**

Secretar: c.j.Nicusan Diana Ileana - secretar comuna



CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. _____

I. PARTILE

PRIMARIA COMUNEI LISA, cu sediul in Lisa, jud.Brasov, CIF 4443434, legal reprezentata prin **Primar-Gheorghe MOGA** in calitate de **PROPRIETAR** si _____, cu sediul in comuna Lisa , sat _____, nr. _____ CUI _____, J08/ _____, legal reprezentata prin administrator _____, in calitate de **CHIRIAS**, au convenit inchierea prezentului contract de inchiriere , in baza **HCL 62/27.10.2017** ; **HCL nr.65 / 08.11.2017** si in urma licitatiei publice deschise locale care a avut loc in data de _____ consemnata in **Procesul Verbal de Licitatie nr.** _____

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea **suprafetei de 60 mp din imobilul identificat in CF 100079 , nr. top. 65; 65/1 , Pojorta, nr.83, fost Magazin Satesc – Cooperativa de Consum, in suprafata totala de 436 mp , cu acces pe terenul aferent constructiei necesar pentru utilizarea spatiului inchiriat si depozitare .**

Terenul si constructia inchiriate sunt si vor ramane **proprietatea publica** a Comunei Lisa si vor fi exploatate si administrate de chirias numai in temeiul prezentului contract , pe perioada lui de valabilitate , urmand a fi restituite si predate proprietarului, la incetarea contractului, gratuit si liber de orice sarcini.

III. DESTINATIA BUNULUI INCHIRIAT

Spatiu inchiriat va fi folosit de chirias in vederea desfasurarii de activitati comerciale , cu pastrarea destinatiei sale initiale .

Destinatia spatiului , in ceea ce priveste activitatea desfasurata , poate fi schimbata, cu acordul proprietarului, data prin hotarare de consiliu local.

IV. DURATA

Termenul de inchiriere este de **5 ani** , cu incepere de la data de _____ pana la _____, perioada care poate fi prelungita prin acte aditionale, pe perioade egale de timp, la cererea chirasului si cu majorarea chiriei prin negociere tinandu-se cont si de inflatie .

V. CHIRIA

Chiria anuala este de _____ lei si se plateste in termen de 30 de zile de la incheierea contractului, pentru primul an contractual.

Incepand cu anul II contractual, chiria se achita pana in data de 30 martie.

Pe langa chiria stabilita, conform prevederilor Codului Fiscal, chirasul datoreaza si impozit- taxa pe teren pentru imobilul inchiriat .

VI. OBLIGATII SI DREPTURI

a) Obligatiile chirasului:

- sa achite chiria la termenele convenite;
- sa foloseasca spatiul si suprafata inchiriata conform obiectului contractului
- sa exploateze suprafata inchiriata ca un bun proprietar, evitand distrugerea, degradarea sau deteriorarea ei.
- sa restituie proprietarului suprafata inchiriata la termenul stabilit pentru incetarea contractului;
- sa achite anual impozitul pentru terenul inchiriat , conform prevederilor Codului Fiscal
- sa achite lunar utilitatile spatiului inchiriat conform facturilor care vor fi emise de catre furnizori



b) **Obligatiile proprietarului:**

- sa predea suprafata inchiriata , la data incheierii contractului
- sa nu tulbure chiriasul in exercitiul drepturilor de folosinta a suprafetei inchiriate pe toata durata prezentului contract.
- proprietarul isi rezerva insa dreptul de a verifica starea fizica a bunului inchiriat
- de a suporta plata oricaror lucrari de intretinerea a imobilului efectuate de chirias , lucrari necesare pastararii in stare de functionare a imobilului (acoperis, tencuiala, geamuri, usi, etc) care vor fi deduse din chiria datorata anual avand in vedere faptul ca intreg imobilul din Pojorta nr.83 se afla in stare avansata de degradare si este necesara renovarea lui.

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA. REZILIEREA CONTRACTULUI.

(1) In cazul in care chiriasul nu achita proprietarului chiria datorata la termenele prevazute in prezentul contract, datoreaza penalitati de intarziere de 0,1% pe zi de intarziere din suma datorata.

(2) In cazul in care intarzierile la plata depasesc 12 luni , contractul inceteaza de plin drept fara a fi necesara interventia vreunei instante judecatoresti .

(3) In cazul in care chiriasul foloseste suprafata inchiriata contrar destinatiei stabilite, datoreaza proprietarului o suma echivalenta cu valoarea intregului contract cu titlu de daune interese fapt ce duce la rezilierea contractului.

(4) Neindeplinirea, in parte sau in totalitate, a conditiilor stabilite prin prezentul contract si la termenele fixate, da dreptul proprietarului, ca fara somatie sa considere contractul reziliat.

(5) Rezilierea prezentului contract intervine in urmatoarele cazuri:

- a) la expirarea termenului pentru care a fost incheiat, daca nu se va prelungi
- b) pentru cazuri de interes public, national sau local , dovedit, prin **denuntarea unilaterala de catre proprietar** cu plata unei despagubiri in sarcina proprietarului reprezentand c/valoarea chiriei datorate de chirias pentru un an de zile si cu obligarea la plata tuturor investitiilor efectuate si dovedite
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre una dintre parti , cu plata unei despagubiri in favoarea celeilalte, reprezentand c/valoarea chiriei percepute /datorate pe un an de zile.

VIII. INTERDICTIA SUBANCHIRIERII SAU CEDARII SPATIULUI

(1) Este absolut interzisa subanchirierea sau cedarea sub orice forma, totala sau partiala a suprafetei inchiriate fara acordul proprietarului.

IX. IMBUNATATIRI

Orice imbunatatiri, transformari sau instalatii s-ar face de chirias, raman bunuri castigate suprafetei inchiriate din momentul executarii lor.

Ele nu se vor putea face decat cu autorizarea scrisa a proprietarului, daca se considera necesare si oportune destinatiei initiale a spatiului si se vor scadea din chiria datorata .

Investitii necesare spatiului se considera a fi investitiile efectuate de catre chirias pentru aducerea in stare de folosinta a spatiului nu pentru desfasurarea activitatii sale contractuale declarate.

X. OBLIGATII DE MEDIU

Chiriasului ii revin toate obligatiile de mediu cu privire la activitatea desfasurata, avand intrega responsabilitate in privinta respectarii dispozitiilor de protectia mediului aplicabile.

XI. FORTA MAJOR

Forta majora exonereaza partile de raspundere in cazul executarii necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor asumate prin prezentul contract.



Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului care impiedica partile sa-si execute obligatiile asumate.

XII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Orice litigiu decurgand din sau in legatura cu acest contract, se va solutiona de catre instantele judecatoresti competente, daca litigiul nu se poate solutiona pe cale amiabila.

Prezentul contract s-a incheiat astazi _____ in 2 exemplare.

PROPRIETAR ,

CHIRIAS

**Primar,
Gheorghe MOGA**

**Secretar,
c.j.Diana Ileana Nicusan**

**Contabil,
Maria Ramba**

