

ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
COMUNA FRÎNCEȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 20

**Privind închirierea prin licitație publică a spațiului (clădire) în
suprafața de 48 m.p. și a terenului aferent în suprafața de 48 m.p. în
situat în punctul „Centru Comunitar”, comuna Frâncești, satul
Coșani.**

Consiliul local al comunei Frâncești, județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 22.04.2016 la care participă un număr de 15 consilieri din totalul de 15 în funcție ;

Văzând Hotărârea consiliului Local Frâncești nr. 18/ 22.04. 2016 prin care domnul consilier Neghina Ion a fost ales presedinte de ședință;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre și expunerea de motive a primarului comunei Frâncești înregistrat sub numărul 2542 din 28.03.2016;

Raportul de specialitate întocmit de doamna Avram Elena – Anișoara, inspector în cadrul compartimentul taxe și impozite locale cu privire la oportunitatea proiectului de hotărâre, înregistrat sub numărul 2594 din 29.03. 2016

Având în vedere raportul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Frâncești, înregistrat sub numărul 3222 din 22.04.2016, prin care se avizează favorabil proiectul de hotărâre;

Raportul de avizare a legalității proiectului de hotărâre întocmit de secretarul comunei Frâncești, înregistrat sub numărul 3223 din 22.04.2016 ;

Văzând procesul verbal, înregistrat la nr. 2595 din 29.03. 2016, din care rezultă că s-a îndeplinit procedura dezbaterii și consultării cetățenilor privind afișarea proiectului de hotărâre la sediul consiliului local, afișare care a avut loc în ziua de 29.03.2016;

Fiind îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională cu privire la aprobarea actelor cu caracter normativ ,în administrația publică locală;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin (2) lit.”c “cu trimitere la alin. 5 lit. “a” și cele ale art. 123 alin 1 și 2 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată ,cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45, alin. (3) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată ,cu modificările și completările ulterioare ,

cu 15 voturi " pentru" , cu _-__voturi "împotrivă" și _-__"abțineri" adoptă următoarea,

HOTĂRÂRE :

Art. 1. Se aprobă Regulamentul de organizare și funcționare a licitației de închiriere a unei proprietăți ce aparține domeniului public sau privat al comunei Frîncești conform anexei nr. 1 , care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Se aprobă datele de identificare privind spatiul ce face obiectul închirierii conform anexei 2, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 3. Se aprobă studiul de oportunitate privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafața construită de 48 m.p și a terenului aferent în suprafața de 48 m.p., amplasat în comuna Francești, satul Coșani, comuna Frîncești, punctul „Centru Comunitar” , conform anexei nr. 3 , care face parte integrantă din prezenta hotărâre ;

Art. 4. Se aprobă caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu și terenului aferent, situat în satul Cosani, comuna Frîncești, conform anexei nr. 4 , care face parte integrantă din prezenta hotărâre ;

Art. 5. Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei Frîncești, județul Vâlcea, prin organizarea licitației și semnarea contractului de închiriere;

Art. 6. Secretarul comunei Francești va duce la cunostință publică prin afișare la sediul instituției prezenta hotarare, după care o va comunica:

- Instituției Prefectului – județul Vâlcea,
- Primarului comunei Frîncești, și se va duce la cunostință publică , prin afișare la sediul instituției.
-

Frîncești : 22.04.2016

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
NEGHINĂ ION



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
LAZĂR GABRIELA

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Lazăr Gabriela, is written over the printed name.

ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
COMUNA FRÎNCEȘTI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
FRÎNCEȘTI

Anexa nr. 1 la HCL nr. 20 /2016

REGULAMENTUL DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE A LICITAȚIEI DE ÎNCHIRIERE A UNEI PROPRIETĂȚI CE APARTINE DOMENIULUI PUBLIC SAU PRIVAT AL COMUNEI FRÎNCEȘTI

Licitațiile publice în vederea închirierii bunurilor proprietate publică și privată a statului ori a unităților administrativ teritoriale, aflate în administrarea instituțiilor publice, se organizează de către instituțiile publice locale.

Închirierea bunurilor, aflate în administrarea consiliului local, se desfășoară pe bază de licitație publică de închiriere.

Închirierea se face în baza unui contract prin care Unitatea Administrativ Teritorială , în calitate de proprietar, transmite prin administrația locală celeilalte părți contractante , în calitate de chiriaș, dreptul și obligația de exploatare a unui bun, în schimbul unei chirii, care se constituie venit propriu al administrației.

În sensul prezentului Regulament, prin obiect al închirierii se înțelege bunul proprietate privată sau publică a unității administrativ – teritoriale, aflat în administrarea consiliului local, cum sunt clădirile, terenurile.

Poate deveni chiriaș orice persoană fizică sau juridică, româna ori străină, în condițiile legii care isi desfășoara activitatea ca in domeniul prestarilor de servicii – frizerie. Plata chiriei conform contractului de închiriere se va face în lei.

Administrația locală publică un anunț în presă și afișează la sediul instituției un anunț în acest sens, cu cel puțin 15 zile lucratoare înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației de închiriere, anunț care va cuprinde informații cu privire la obiectul închirierii, data , ora și locul desfășurării ei.

Administrația locală stabilește tariful minim de începere a licitației de închiriere, contravaloarea documentației de licitație, a taxei de participare și perioada de închiriere. Toate acestea se aprobă de către consiliul local. Conținutul documentației de licitație de închiriere se aprobă de către consiliul local.

Începând cu ziua apariției anunțului în presă și efectuarea publicității prin intermediul altor mijloace de comunicare, administrația locală pune la dispoziția solicitanților, după caz, contracost, sau nu documentația licitației de închiriere, respectiv:

- a) formularul cererii de participare la licitație;
- b) regulamentul de organizare și desfășurare;
- c) caietul de sarcini al închirierii;
- d) planul de amplasare a bunului ce va fi închiriat, respectiv detalierea adresei acestuia în vederea posibilității de deplasare a ofertantului la spațiul imobil ce se supune închirierii;
- e) precizări referitoare la taxa de participare și valoarea garanției de participare la licitația de închiriere, precum și alte instrucțiuni pe care administrația locală le consideră necesare (dacă este cazul).

Cu cel puțin două zile lucrătoare înainte de data desfășurării licitației, solicitanții depun, la sediul Primăriei Frâncești, cererile de participare, care vor cuprinde :

- a. numele/ denumirea solicitantului;
- b. adresa/sediul;
- c. bunul solicitat pentru închiriere;
- d. activitățile ce urmează a fi desfășurate de către locatar;

În același timp cu cererile de participare se vor depune și documentele solicitate în caietul de sarcini al închirierii.

Componenta Comisiei de licitație se aprobă prin dispoziția primarului comunei Francești.

Licitația de închiriere se desfășoară la data, ora și locul menționate în anunțul de licitație. Orice modificare a acestora trebuie comunicată în prealabil celor interesați.

La licitația de închiriere pot participa ofertanții, în nume propriu, sau reprezentanții împuterniciți ai acestora.

În urma desfășurării licitației de închiriere, comisia procedează la analizarea documentelor licitației și întocmește un proces – verbal semnat de membrii comisiei de licitație, de secretarul comisiei de licitație și de către ofertanți sau reprezentanții acestora, prezenți la ședința de deschidere a ofertelor, comunicările rezultatelor obținute de ofertanți și o copie a procesului verbal urmând a fi transmise participanților.

În cazul în care un ofertant nu a depus toate documentele obligatorii acesta va fi descalificat.

Contestațiile ofertanților declarați necâștigători se depun, în termen de 5 zile de la data comunicării rezultatului procedurii de închiriere, la sediul Primăriei comunei Frîncești.

Comisia de licitație analizează contestațiile în termen de 5 zile de la data primirii acestora și răspunde în scris contestatarilor.

După finalizarea acestei proceduri comisia de licitație va întocmi un proces – verbal de validare a licitației, prin care vor fi invitați ofertanții câștigători la semnarea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere se semnează în maxim 5 zile lucrătoare de la data validării licitației de închiriere. În cazul nesemnării contractului de închiriere din vina exclusivă a ofertantului desemnat câștigător, administrația locală negociază cu ofertantul clasat pe locul următor.

În cazul în care există un singur ofertant care îndeplinește condițiile prevăzute în caietul de sarcini, se poate trece la negocierea și semnarea contractului de închiriere cu acest ofertant.

În cazul în care câștigătorul licitației de închiriere este o persoană juridică străină ce provine dintr-un stat ce nu este membru U.E. și nu aparține Spațiului Economic European, acesta poate să deschidă o filială sau o sucursală ori un alt sediu secundar pe teritoriul României, în condițiile legii, în termen de 3 până la 30 de zile de la adjudecarea licitației.

Presedinte de sedință,
Neghină Ion



Contrasemnează,
Secretar
Lazăr Gabriela

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru închirierea unui spațiu în suprafața construită de 48 m.p. și a terenului aferent în suprafața de 48 m.p. amplasate în punctul „Centru Comunitar”, satul Cosani, comuna Frâncești, ce aparține comunei Francești

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1. Obiectul licitației publice

Obiectul propus pentru închiriere prin licitație publică deschisă este un spațiu în suprafața de 48 m.p. și terenul aferent în suprafața de 48 m.p. situat în satul Cosani, comuna Francești, punctul „Centru Comunitar”.

Închirierea spațiului în suprafață de 48 m.p. și terenul aferent în suprafața de 48 m.p. conform schitei anexate și care face parte integrantă din documentația de licitație, sunt amplasate în satul Cosani, comuna Francești, este proprietate publică a Comunei Francești, se face în scopul prestării de servicii având ca obiect de activitate frizerie. Spațiul nu are în dotare componentele necesare desfășurării activității de frizerie.

1.2. Organizatorul licitației

COMUNA FRANCESTI, adresă: comuna Francești, satul Francești, codul poștal 247195, telefon 0250.762601, fax 0250.762601.

2. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, social, economico-financiar și de mediu care impun închirierea spațiului în suprafața de 48 m.p. și a terenului aferent în suprafața de 48 m.p. sunt următoarele:

-dispozițiile art. 36, alin. 2, lit. c, și alin. 5, lit. b din Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- administrarea eficientă a domeniului public al comunei Francesti pentru atragerea de venituri la bugetul local în vederea realizării lucrărilor de întreținere și reparații al întreg imobilului compus din parter și etaj în suprafața construită de 227,14 m.p. și desfășurată de 412,68 m.p.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

Închirierea spațiului în suprafața de 48 m.p. și a terenului aferent în suprafața de 48 m.p. se va face pe o perioadă de 4 (patru) ani cu posibilitatea prelungirii pe perioade succesiv egale, cu acordul părților. Cu minim 30 de zile înainte de expirarea termenului, chiriașul își va exprima acordul sau dezacordul cu privire la prelungirea contractului printr-o solicitare scrisă.

4. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul spațiului (clădirii) m.p./an se va stabili în urma licitației publice. Prețul de pornire al licitației va fi de 78 lei mp/an (6,5 lei/mp/lună).

Pretul terenului aferent în suprafața de 48 m.p. curți construcții este de 2,00 lei/ m.p. /an conform Hotărârii consiliului local nr. 9/2015

Plata chiriei se va face lunar, până pe data de 25 a lunii în curs.

Pentru plata chiriei cu întârziere a obligațiilor financiare se percep majorări și penalități de întârziere de 0,25% pe zi.

5. MODALITĂȚI DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

În conformitate cu prevederile art. 14 și art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică.

PRESEDINTE DE SEDINTA ,
NEGHINA ION



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR
LAZĂR GABRIELA

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea unui spațiu în suprafața construită de 48 m.p. și a terenului aferent în suprafața de 48 m.p. amplasate în punctul „Centru Comunitar”, satul Cosani, comuna Francesti, ce aparține comunei Francesti

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1.Obiectul licitației publice

Obiectul propus pentru închiriere prin licitație publică deschisă este un spațiu în suprafața construită de 48 m.p. și a terenului aferent în suprafața de 48 m.p. amplasate în punctul „Centru Comunitar”, satul Cosani, comuna Frîncești, ce aparține comunei Frîncești.

Închirierea spațiului în suprafața construită de 48 m.p. și a terenului aferent în suprafața de 48 m.p. amplasate în punctul „Centru Comunitar”, satul Cosani, comuna Francesti, ce aparține comunei Francesti, se face conform schitei – relevu anexat și care face parte integrantă din documentația de licitație, se face în scopul prestării de servicii- frizeria

Spațiul închiriat va fi amenajat astfel încât să permită desfășurarea activității menționate mai sus.

1.2.Organizatorul licitației

COMUNA FRANCESTI, adresă: comuna Francesti, satul Cosani
codul poștal 247195, telefon 0250.762.601, fax 0250.762.601

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

Identificarea spațiului în suprafața de 48 m.p. și a terenului aferent în suprafața de 48 mp este configurat în schița ce face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

Pe parcursul exploatării spațiului și terenului, chiriașul va lua măsurile impuse de lege cu privire la respectarea legislației în vigoare în domeniul:

- protecției mediului,
- sănătății publice,
- sănătății și securității în muncă,
- ordine publică,
- securitatea la incendii.

Chiriașul nu poate subînchiria bunul.

Garanția și capacitatea chiriașului de a exploata bunul închiriat vor fi demonstrate cu documente justificative pe care le va prezenta în ofertă.

Chiriașul are dreptul de a amenaja spațiu interior fără a afecta rezistența sau arhitectura imobilului doar cu aprobarea prealabilă a Consiliului local Francești.

DURATA ÎNCHIRIERII

Închirierea spațiului și a terenului aferent, se va face pe o perioadă de 4 (patru) ani, cu posibilitatea prelungirii pe perioade succesiv egale, cu acordul părților. Cu minim 30 de zile înainte de expirarea termenului, chiriașul își va exprima acordul sau dezacordul cu privire la prelungirea contractului printr-o solicitare scrisă.

3. ELEMENTE DE PREȚ ȘI TERMENE DE PLATĂ

Plata chiriei conform contractului de închiriere se va face în lei.

Prețul pentru construcție se va stabili în urma licitației publice. Prețul de pornire al licitației va fi de 78 lei mp/an (6,5 lei/mp/lună).

Pentru terenul aferent prețul de pornire al licitației este de 2,00 lei/an, pret stabilit prin Hotărârea Consiliului local Francești nr. 9/2015.

Plata chiriei se va face lunar, până pe data de 25 a lunii în curs.

Pentru plata chiriei cu întârziere a obligațiilor financiare se percep majorări și penalități de întârziere de 0,25% pe zi.

4. RĂSPUNDEREA CHIRIAȘULUI PENTRU NEÎNDEPLINIREA OBLIGAȚIILOR IMPUSE ÎN CONTRACT

Neîndeplinirea obligațiilor pe care și le-a asumat prin contract, atrage răspunderea civilă din partea chiriașului.

Chiriașul poate răspunde penal în condițiile legii penale.

5. CAUZE DE ÎNCETARE A ÎNCHIRIERII

Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi pe perioade succesiv egale prin acordul expres al părților.

În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, înainte de data la care expiră valabilitatea contractului.

În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului în termen de 30 de zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, aceasta se va face fără plata unei despăgubiri.

6. INFORMAȚII CU PRIVIRE LA PROCEDURA DE LICITAȚIE

6.1. Condiții de participare la licitație

Poate deveni chiriaș orice persoană fizică sau juridică, româna ori străină, în condițiile legii, care își desfășoară activitatea în domeniul prestarilor de servicii- frizerie-confura

- sunt înregistrați, ca persoane juridice sau persoane fizice autorizate la Oficiul Registrului Comerțului și nu au înscrise mențiuni referitoare la falimente, condamnări, abuz de încredere, amenzi, abateri;
- sunt înregistrați ca plătitori de impozite și taxe și nu au obligații neachitate la scadență față de bugetele publice;
- au prevăzut în statutul societății obiectul de activitate necesar desfășurării activității – frizerie- coafură.
- persoana juridică care va fi stabilită câștigătoare, poate încheia contractul numai dacă va depune o garanție de bună execuție de 10 % din valoarea totală a chiriei stabilite pe durata contractului.

Garanțiade bună execuție a contractului se constituie prin depunerea în contul proprietarului a sumei cu titlu de garanție de bună execuție, în maxim 24 de ore de la comunicarea rezultatului. În cazul în care câștigătorul nu va depune garanția de bună execuție, proprietarul va desemna câștigător pe următorul clasat în cadrul procedurii de licitație.

La sfârșitul contractului, dacă acesta nu va mai fi prelungit, proprietarul va returna garanția de bună execuție în termen de 14 zile lucrătoare. După această dată, proprietarul poate emite pretenții la garanția de bună execuție doar în cazul în care chiriașul nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale.

6.2. Documentatia de participare la licitatie

Depunerea documentelor de participare la licitatie reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a închiria spațiul în suprafață de 48 mp. și a terenului aferent în suprafața de 48 m.p. conform schitei anexate și care face parte integrantă din documentația de licitatie, fiind proprietate publică a Comunei Francești.

Documentatia va conține:

- Certificat de înregistrare fiscală;
- Actul constitutiv din care să reiese obiectul de activitate al persoanei juridice participante la licitatie.
- Certificat privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor către bugetul general consolidat al statului, emis de D.G.F.P, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante față de bugetul consolidat al statului;
- Certificat privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante față de bugetul local.

6.3. Termenul de închidere a depunerii ofertelor

Depunerea ofertelor se va face la sediul organizatorului, până la data de 13.05. 2016, ora 10,00.

Organizatorul nu va putea primi oferte după această dată.

6.4. Pasul de licitatie

Pasul de licitatie se stabilește la 2% din suma de pornire a licitației.

6.5. Desfășurarea licitației

La data și ora stabilită prin anunț comisia de licitatie analizează ofertele înregistrate.

În urma desfășurării licitației de închiriere, comisia procedează la analizarea documentelor licitației și întocmește un proces – verbal semnat de membrii comisiei de licitație, de secretarul comisiei de licitație și de către

oferanți sau reprezentanții acestora, prezenți la ședința de deschidere a ofertelor, comunicările rezultatelor obținute de oferanți și o copie a procesului verbal urmând a fi transmise participanților.

În cazul în care un ofertant nu a depus toate documentele obligatorii acesta va fi descalificat .

Contestațiile ofertanților declarați necâștigători se depun, în termen de 5 zile de la data comunicării rezultatului procedurii de închiriere, la sediul Primăriei comunei Frîncești.

Comisia de licitație analizează contestațiile în termen de 5 zile de la data primirii acestora și răspunde în scris contestatarilor.

După finalizarea acestei proceduri comisia de licitație va întocmi un proces – verbal de validare a licitației, în baza căreia se vor înștiința oferanții cu privire la rezultatul licitației.

În cazul în care există un singur ofertant care îndeplinește condițiile, se poate trece la negocierea directă și semnarea contractului de închiriere cu acest ofertant.

6.6.Finalizarea licitației și încheierea contractului

Contractul de închiriere se semnează numai după împlinirea termenului de 5 zile de la data primirii comunicării privind rezultatul licitației (în cazul în care nu sunt contestații). În cazul în care există contestații, semnarea contractului de închiriere se va face numai după ce au fost rezolvate contestațiile.

Închirierea se finalizează cu încheierea unui contract prin care locatorul (titularul dreptului de proprietate) transmite locatarului dreptul și obligația de exploatare a unui bun cu respectarea specificului acestuia, în schimbul unei chirii, care se constituie venit la bugetul local.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
NEGHINĂ ION



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR
LAZĂR GABRIELA

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Lazăr Gabriela, is written over the printed name.