

HOTARARE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică
a unui bun imobil aparținând domeniului privat al comunei Talea

Având în vedere :

-expunerea de motive prezentată de domnul primar Neagoe Cristian privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui bun imobil aparținând domeniului privat al comunei Talea ;

-raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Talea ;

-avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Talea ;

-avizul secretarului comunei Talea ;

În conformitate cu :

-prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare ;

-prevederile art.36 alin.(2) lit.c) și alin.(5) lit.b) și 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) și art.115 alin.1 lit.b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

Consiliul local al comunei Talea adoptă prezenta hotărâre :

Art.1 - (1) Aprobă închirierea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al comunei Talea, în suprafață totală 20 mp., situat în comuna Talea, sat Talea, nr.208, în vederea amplasării unui chiosc având destinația : depozitare și comercializare cereale, produse procesate din cereale, semințe și produse vegetale.

(2) Imobilul se identifică prin schița de plan, anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

(3) Închirierea se face pe o perioadă de 5 ani, putând fi prelungită cu acordul părților.

Art.2 - Prețul minim de pornire a licitației este de 50 lei/lună.

Art.3 - Aprobă caietul de sarcini privind organizarea și desfășurarea licitației, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.4 - (1) În vederea organizării și desfășurării licitației se constituie o comisie ce va avea următoarea componență :

-Iliescu Ion Daniel

- viceprimarul comunei Talea ;

-Vasile Adrian

- consilier local ;

-Burlacu Daniel - Ioan

- consilier local ;

-Aldea Florin - Marius

- consilier local ;

-Banescu Ion - Romeo

- consilier local .

(2) Secretariatul comisiei va fi asigurat de catre domnul Pascu Laurentiu – Stefan
secretarul comunei Talea.

Art.5 - Prezenta hotarare va fi comunicata de catre secretarul comunei institutiilor
autoritatilor si persoanelor interesate.

Preşedinte de sedinta,
Consilier,
Moja Ion - Marian

Moja Ion - Marian



Contrasemnează,
Secretar,
Pascu Laurentiu

Pascu Laurentiu

Talea, 23 mai 2018

Nr.14

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului public al comunei Talea pentru amenajarea unui punct farmaceutic

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Obiectul licitației îl constituie închirierea unui teren aparținând domeniului privat al comunei Talea în suprafața de 20,00 mp., situat în intravilanul comunei Talea, sa Talea, nr.208,

1.2. Imobilul beneficiază de racorduri la utilitățile din zonă : alimentare cu apă alimentare cu energie electrică.

2. DESTINATIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1. Spațiul ce va fi închiriat va fi utilizat doar în scopul aprobat prin hotărârea Consiliului local Talea.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Imobilul ce face obiectul închirierii se închiriază pe o durată de 5 ani, cu posibilitate de prelungire.

3.2. Modalitatea de plată și clauzele speciale se vor stabili prin contractul de închiriere.

3.3. Contractul de închiriere poate fi prelungit cu acordul ambelor părți, prin ac adițional, cu condiția notificării intenției locatarului cu cel puțin 30 de zile înainte expirării duratei închirierii.

4. CONSIDERATII TEHNICE

4.1. Imobilul care se inchiriaza este intr-o stare tehnica buna.

4.2. Lucrarile care sunt necesare a se realiza pentru amenajarea in vederea functionarii in bune conditii a activitatii pentru care este inchiriat precum si intretinerea cad in sarcina chiriasului si nu se deduc din chirie.

4.3. Nici o lucrare de constructie nu va putea fi efectuata fara acordul prealabil al proprietarului (nu se va schimba destinatia pentru care a fost inchiriat spatiul).

5. CARACTERISTICILE ÎNCHIRIERII

5.1. Amplasarea în teren a construcțiilor cât și accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația fluentă în zonă ;

a) prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate, precum și protecția mediului ;

b) alte clauze privind modul de executare și de întreținere al obiectivului care se va realiza în spațiul închiriat vor fi stabilite prin contractul de închiriere ;

c) se va asigura accesul permanent si neconditionat in vederea remedierii, la timp, a eventualelor avarii si va respecta limitele de protectie impuse de legislatia in vigoare.

6. OBLIGATIILE LOCATARULUI

6.1. Pe toata durata inchirierii, locatarul va intrebuinta spatiul inchiriat ca un posesor de buna-credinta, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa ;

6.2. Sa plateasca chiria in cuantumul si la termenul stabilit prin contract. Plata chiriei se va efectua in lei, in numerar la casieria Primariei comunei Talea sau prin ordin de plata la cursul BNR din data efectuarii platii ;

6.3. Sa foloseasca spatiul inchiriat fara sa schimbe destinatia pentru care a fost inchiriat, prevazuta in contract ;

6.4. Sa efectueze, pe cheltuiala sa, lucrari de intretinere si reparatii ale spatiului inchiriat ;

6.5. Sa achite cheltuielile de intretinere si orice alte cheltuieli care decurg din folosinta spatiului (taxe, impozite, utilitati, etc.) ;

6.6. Sa nu subinchirieze in tot sau in parte spatiul inchiriat ;

6.7. Sa instinteze pe locator despre orice atingere adusa dreptului sau de locatiune ;

6.8. La expirarea contractului sa elibereze si sa restituie locatorului spatiul inchiriat liber de sarcini ;

6.9. Sa obtina aprobarea locatorului de a efectua orice alt tip de lucrari de constructie si de imbunatatire a spatiului legate de obiectul contractului de inchiriere. La finalizarea contractului de inchiriere, bunurile de retur constand din spatiu si imbunatatirile/investitiile realizate de catre locatar revin locatorului.

6.10. Sa obtina avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatilor in cadrul spatiului inchiriat, cu respectarea legislatiei in vigoare ;

6.11. Sa respecte dispozitiile legale privind prevenirea si stingerea incendiilor, normele sanitare si de protectie a mediului inconjurator ;

6.12. Sa repare prejudiciul cauzat atunci cand se constata pagube la spatiul inchiriat sau la imobilul in care se afla spatiul inchiriat datorate in mod exclusiv locatarului ;

6.13. Sa permita persoanelor imputernicite de catre locator sa controleze modul in care este utilizat spatiul inchiriat si starea acestuia, ori de cate ori este necesar ;

6.14. Sa instinteze imediat pe locator despre orice actiune a unei terte persoane care ii tulbura folosinta.

7. OBLIGATII PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

7.1. In perioada derularii contractului de inchiriere vor fi respectate cu strictete toate obligatiile privind protectia mediului stabilite conform legislatiei in vigoare.

7.2. Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare pe parcursul derularii contractului de inchiriere, cad in sarcina locatarului (chiriasului), acesta obtinand pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizatii de functionare pe care are obligatia sa le respecte.

7.3. Locatarul are obligatia de a incheia contract cu firma de salubritate ce desfasoara activitatea de colectare a deseurilor precum si cu agenti economici autorizati pentru colectarea deseurilor cu potential toxic ce rezulta din activitatea sa.

8. ASIGURAREA EXPLOATARII IN REGIM DE CONTINUITATE SI PERMANENTA

8.1. Locatorul (chiriasul) se obliga sa asigure pe intreaga durata a inchirierii intretinerea si exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta a spatiului care face obiectul inchirierii.

9. ELEMENTE DE PREȚ

9.1. Prețul minim al închirierii pentru imobil este de 50 lei/luna.

9.2. Prețul spatiului licitat va fi cel puțin egal cu cel de la punctul 9.1. echivalent in lei in ziua efectuării plății, platita anual.

9.3. Plata chiriei se va face incepand cu data predării imobilului pe baza de proces verbal de predare primire.

9.4. Licitatia se desfasoara prin strigare directa, iar o crestere a valorii licitatiei nu poate fi mai mica de 10 %.

9.10. Va fi declarat castigator ofertantul care ofera cel mai mare pret.

10. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

10.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, daca partile nu convin în scris, prin act aditional, prelungirea acestuia.

10.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator, dupa o prealabila notificare a locatarului (cu minim 15 zile inainte).

10.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de catre locator.

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

10.5. Prin acordul partilor.

10.6. În cazul în care este schimbata destinatia pentru care spatiul a fost inchiriat, respectiv desfasurarea de activitati farmaceutice, contractul de inchiriere este reziliat de drept.

11. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

11.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante, în cursul derulării contractului de închiriere, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

12. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

12.1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise prin strigare este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, persoane juridice sau persoane fizice autorizate pentru acest tip de activitate.

12.2. În situația în care la prima licitație (primul anunț) nu se prezintă cel puțin doi ofertanți, in termen de 7 zile se va organiza o noua licitatie, cu respectarea prezentului caiet de sarcini.

12.3. Daca la a doua licitatie se prezinta un singur ofertant, spatiul va fi atribuit acestuia in conditiile prevazute de caietul de sarcini.

13. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

13.1. Ofertanții vor depune pentru participarea la licitație următoarele documente :

- a) cerere înscriere la licitație ;
- b) cartea de identitate a persoanei participante la licitație (copie) ;
- c) certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe act constitutiv al societății, inclusiv de pe actele adiționale relevante sau autorizația pentru persoane fizice ;
- d) certificatul constator emis de Oficiul Registrul Comertului cu menționare domeniilor de activitate. Ofertantul trebuie să aibă cuprins în domeniul de activitate desfășurarea tipului de activitate pentru care este scos spațiul la licitație ;
- e) certificatul de înregistrare fiscală ;
- f) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent ;
- g) certificat privind achitarea taxelor și impozitelor locale eliberat de autoritățile locale ;
- h) dovezile de plată a caietului de sarcini, taxei și a garanției de participare la licitație ;
- i) imputernicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa în numele său (dacă este cazul) ;

13.2. Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu au adjudecat spațiul se efectuează la cerere de la casieria Primăriei comunei Talea.

14. MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI

14.1. Ofertanții interesați, persoane juridice sau persoane fizice autorizate, pentru a participa la licitația publică prin strigare organizată în vederea închirierii spațiului aparținând domeniului public al comunei Talea aprobată prin hotărârea consiliului local, vor depune la sediul organizatorului documentele solicitate nominalizate în anunțul publicitar publicat în ziarul "Prahova".

14.2. Documentele de participare la licitație se depun într-un plic sigilat.

14.3. Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație sau care a depus documentele peste termenul limită prevăzut în prezentul caiet de sarcini.

14.4. Termenul de primire al documentelor nu poate fi mai mic de 15 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului publicitar.

14.5. Licitația are loc la data și ora stabilită în anunțul de licitație.

14.6. La data, ora și locul anunțat pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.

14.7. Președintele comisiei de licitație descrie spațiul care face obiectul licitației, anunță prețul minim de pornire stabilit potrivit hotărârii consiliului local, pasul de licitație stabilit și modul de desfășurare a licitației.

14.8. În cursul ședinței de licitație, ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

14.9. Dacă nici unul dintre ofertanți nu oferă prețul de pornire la licitație, licitația va fi reluată la o dată ulterioară.

14.10. Prețul minim de pornire la licitație este de 50 lei/lună.

14.11. Se considera oferta adjudecata aceea a ofertantului care ofera pretul cel mare peste pretul de strigare.

14.12. Participantii la licitatie pot formula contestatii cu privire la modul de organizare si participare la licitatie.

Contestatiile se depun la comisia de licitatie in termen de 24 de ore de la adjudecare.

14.13. Solutionarea contestatiilor se face in termen de 48 de ore de la momentul depunerii acestora.

14.14. Dupa expirarea termenului de depunere a contestatiilor si dupa caz a termenului de solutionare a contestatiilor, se definitiveaza rezultatul licitatiei si se afiseaza la sediul Primariei comunei Talea.

15. DISPOZITII FINALE

15.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere respectand dispozitiile Codului Civil in materie de contracte.

15.2. In cazul in care castigatorul nu se prezinta la termen pentru inchirierea contractului, respectiv 30 de zile de la data adjudecarii, garantia de participare nu se mai restituie.

15.3. Caietul de sarcini se pune la dispozitia ofertantilor contra sumei de 25 lei, nerambursabili.

15.4. Taxa de participare la licitatie este de 15 lei si este nerambursabila.

15.5. Garantia de participare la licitatie este de 100 lei si se ramburseaza integral ofertantilor care nu au castigat licitatia.

15.6. Pentru ofertantul in favoarea caruia s-a adjudecat licitatia, garantia de participare se constituie in contul chiriei.

15.7. Orice solicitant poate vizita spatiul care face obiectul licitatiei.

Preşedinte de sedinta
Consilier,
Moja Ion - Marian

Moja



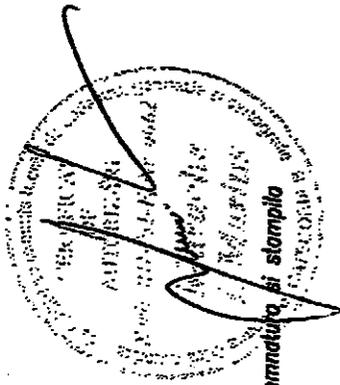
Contrasemnează,
Secretar,
Pascu Laurentiu

Pascu

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	De la	Descrierea imobilului
-	989	1Cc	Imobil compus din: -Parcela de teren curti-construcții, (TD)	Lotul 1 compus din: -Parcela de teren curti-construcții, (TD)
-	227	Cc		
-	762	Cc		Lotul 2 compus din: -Parcela de teren curti-construcții, (TD)
Total	989	-	-	-

Executant.
ing. Mitroache Marius

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren



Semnatura si stampila

Data: 04.2016

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral

Data:

Semnatura si parafa

Stampila BCPI

