

ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA BĂBICIU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Cu privire la:

privind aprobarea închirierii imobilului - apartament situat la etajul 1al Blocului comunal cu suprafața totală de 54,37 mp, latura de est

Avându-se în vedere:

- studiul de oportunitate nr. 31/14.02.2020;
- raportul compartimentului de specialitate înregistrat la nr. 32/14.02.2020;
- raportul de avizare nr. 60,65 din 18.02.2020 al COMISIEI DE SPECIALITATE;
- prevederile Secțiunii a 4-a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ prevederile art. 1 și art. 4 din Legea nr. 52/2003 privind Transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196 alin. (1), lit. (a) coroborat cu art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BĂBICIU, JUDEȚUL OLT ,
HOTĂRĂȘTE:**

ART.1. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a unui apartament, în suprafață totală de 54,37 mp, situat la Blocul comunal, aflat în domeniul public al Consiliului Local Băbiciu, conform H.C.L. nr.41/18.12.2018.

ART.2. Se însușește Raportul de evaluare pentru închirierea apartamentului în suprafață totală de 54,37 mp mp, în care este estimată redevența minimă la **120 lei / lună, respectiv 1440 lei / an** .

ART.3. Se însușește Studiul de oportunitate privind închirierea apartamentului în suprafață totală de 54,37 mp mp, situat la Blocul comunal.

ART.4. Se aprobă documentația de atribuire pentru închirierea apartamentului în suprafață totală de 54,37 mp mp, situate la Blocul comunal, **conform Anexei** – parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART.5. Prezenta Hotărâre se va comunica: Instituției Prefectului Județului Olt;
Compartimentului contabilitate;
Primarului comunei Băbiciu,**

Președinte
CONSTANȚA

Contrasemnează,
secretar general al U.A.T.,

Notă : prezenta hotărâre a fost adoptată cu 10 voturi pentru din 11 componenți ai Consiliului Local Băbiciu, din care unul vacant

Nr. 8 din 20 februarie 2020

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

P. [REDACTED] SEDINTA

- I. -Informatii generale privind
CONSILIUL LOCAL BABICIU

COD FISCAL -4394579

COMUNA BABICIU

TEL./FAX-0249532033

PERSOANA DE CONTACT -secretar - DINDIRI ELENA

- II.
1. Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de închiriere, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii nr.554/2004, privind contenciosul administrative, cu modificarile si completarile ulterioare.
 2. Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrative a tribunalului in a carui jurisdicție se afla sediul concedentului .
 3. Impotriva hotararii tribunalului se poate declara recurs la sectia de contencios administrativ a curtii de apel conform prevederilor legale.

CAIET DE SARCINI
PRIVIND ÎNCHIRIEREA APARTAMENTULUI ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 54,37 MP, CARE
APARTINE DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI BABICIU,
situat în clădirea Blocului Comunal, latura de est

1. OBIECTUL închirierii

- 1.1. Spatiul situat in cladirea blocului din comuna Babiciu in suprafata totala de **54,37** mp.
- 1.2. Spatiul situat la adresa de mai sus apartine domeniului public al comunei Babiciu.
- 1.3. Spatiul dispune de acces rutier, drum comunal.

2. DURATA închirierii

- 2.1. Spatiul situat in cladirea blocului din comuna Babiciu, se închiriează pe o durata de 2 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor sau prin prelungirea de la sine daca nu exista nici o modificare.
- 2.2. Locatorul are dreptul de a realiza lucrari de interes public in limita amplasamentului cu conditia notificarii intentiei catre locatar cu 6 luni inainte.

3. CARACTERISTICILE INVESTITIEI .

- 3.1. Tratarea arhitecturala va fi in concordanta cu ambientul arhitectural zonal.
- 3.2. Se vor folosi la finisajul exterior materiale durabile din productia interna sau import care sa confere personalitate obiectivului ce se va realiza.
- 3.3. Amenajarea spatiului va fi proiectata astfel incat sa se asigure circulatia in zona.
- 3.4. Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor invecinate precum si protectia mediului.
- 3.5. Se pot prevedea solutii alternative de asigurare a incalzirii si a alimentarii cu apa , in care scop se vor obtine si acordurile legale pentru natura combustibilului.

4. ELEMENTE DE PREȚ .

- 4.1. Pretul minim al închirierii pentru apartamentul în suprafața totală de **54,37** mp din clădirea Blocului din comuna Babiciu este de 36000 lei : 25 ani = 1440 lei / an (120 lei/luna), conform raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat S.C. UEGENT COLSULTING EVAL SRL.

5. INCETAREA închirierii

- 5.1. Incetarea închirierii prin expirarea duratei.
 - 5.1.1 La data expirării închirierii, locatarul are obligatia de a preda bunul care a facut obiectul contractului de si cele care au rezultat in urma eventualelor investitii facute de el , gratuit si libere de orice sarcini.
 - 5.1.2. Locatarul va prezenta din partea Administratiei Financiare in raza careia se afla bunul unde si-a desfasurat activitatea , dovada eliberarii de orice sarcini a bunului închiriat dupa care, intre locatar si locator se va întocmi un proces-verbal de predare a bunului cat si a eventualelor bunuri dobandite pe perioada închirierii si destinate închirierii.

5.2. INCETAREA închirierii PRIN RASCUMPARARE

- 5.2.1. Pentru cazurile de interes public, închirieră poate fi rascumparata, locatorul asigurand despagubirea corespunzatoare valorii investitiei, care trebuie sa fie prompta, adecvata si efectiva. Cazul de interes public se probeaza cu acte autentice emise de autoritatea locala sau prin Hotarare a Guvernului.
- 5.2.2. Daca partile nu se inteleg asupra pretului de rascumparare, urmeaza a se adresa instantei de judecata sau instantei de arbitraj.

5.3. INCETAREA CONTRACTULUI PRIN RETRAGERE

- 5.3.1. Închirierea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care locatarul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatarea facandu-se de organele de control autorizate.
- 5.3.2. Închirierea se retrage si in cazul in care locatorul nu a inceput executia lucrarilor la obiectivul de investitie in termen de un an de la data închirierii.

5.3.3. Locatarul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale locatarului cu precizarea clauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera pe deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, daca locatarul nu isi indeplineste obligatiile in acest interval.

5.4. INCETAREA ÎNCHIRIERII PRIN RENUNTARE

5.4.1. Locatarul poate renunta la închiriere in cazul in care , cauze obiective justificate, fac imposibila realizarea investitiei sau exploatarea si dupa punerea in functiune, dupa verificarea celor semnalate de concedent , de catre o comisie formata din reprezentantii locatarului si Consiliului Local al comunei Babiciu, reprezentanti ai Agentiei Nationale pentru Privatizare si care impreuna vor hotara asupra continuarii sau incetarii contractului.

5.4.2. Forata majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil, care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

5.4.3. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, e-mail, urmat de o scrisoare recomandata, cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente romane, in prezenta partilor.

6. CONTROLUL

6.1. Controlul activitatii locatarului se va asigura de Ministerul Economiei si Finantelor si Consiliul Local al comunei Babiciu.

7. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

7.1. Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, închirierii, modificarea sau incetarea contractului de închiriere, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004 cu modificarile si completarile ulterioare.

7.2. Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul locatarului.

7.3. Impotriva hotararii tribunalului se poate declara recurs la sectia de contencios administrativ a curtii de apel conform prevederilor legale.

8. DISPOZITII FINALE

8.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de închiriere.

8.2. Dupa închiriere, realizarea obiectivului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emise de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1990. Solutiile prezentate odata cu depunerea optiunilor, in cazul adjudecarii licitatiei, nu reprezinta aprobarea acestora si nu exonereaza pe castigator de obtinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor abilitate in eliberarea acestora.

8.3. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe locatar.

8.4. Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnice edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe locatar.

8.5. Locatarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost închiriat.

8.6. Locatarul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin actul de inchiriere.

8.7. va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii .

8.8. Cumparatorul caietului de sarcini va suporta integral contravaloarea caietului de sarcini. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de inchiriere. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitantilor, gratis.

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

Ofertantii interesati in participarea la licitatie publica pentru închirierea suprafetei totale de **54,37 mp** din cladirea Blocului din comuna Babiciu organizata in conformitate cu prevederile O.G. 57/2019, vor depune la sediul Consiliului Local al comunei Babiciu, pana cel mai tarziu in data de 15 iunie ora 10.00, optiunea pentru spatiul nominalizat in anuntul de publicitate.

I. CONDITII DE ELIGIBILITATE

Închirierea suprafetei se face de Consiliul Local al comunei Babiciu, cu obligatia din partea locatarilor (ofertantii castigatori) de a le utiliza numai pentru realizarea obiectivului prevazut in caietul de sarcini.

Pot participa la licitatie persoane fizice sau juridice care au intrat in posesia caietul de sarcini de la Consiliul Local al comunei Babiciu si care fac dovada ca detin mijloace financiare pentru realizarea obiectivului din caietul de sarcini.

Capacitatea de preluare a închirierii si de realizare a obiectivului de investitii se dovedeste astfel:

- pentru agenti economici cu capital de stat-extras de pe ultimul bilant
- pentru agenti economici privati-extras de cont curent sau personal, copie de pe ultimul bilant sau bunuri gajabile la banci pentru credite, expertize.
- pentru persoane fizice se vor prezenta adeverinte de salarii(daca este cazul) ale membrilor de familie si certificat de rol fiscal de la primaria unde isi are domiciliul..

Actele doveditoare ale solvabilitatii ofertantilor se vor depune impreuna cu oferta la sediul concedentului.

II PREZENTAREA OFERTELOR

Depunerea ofertelor se va face cel mai tarziu in data de 15 iunie ora 10.00 de catre ofertant sau de catre reprezentantii acestora in care caz se va prezenta un document de imputernicire semnat si stampilat de catre ofertant.

Licitatia va avea loc in ziua de 18 iunie ora 11.00 la sediul Consiliului Local Babiciu.

1. –Oferta va cuprinde:
 - formularul de oferta
 - acte doveditoare de solvabilitate.
 - imputernicire(daca este cazul)
2. –Ofertele pentru licitatie se depun intr-un singur exemplar
3. –Ofertantul va introduce ofertele in doua plicuri astfel:
 - plicul exterior pe care va scrie adresa organizatorului licitatiei
 - plicul interior, care va contine oferta si pe care va fi scris numele si adresa ofertantului. Acest plic se restituie ofertantului, nedeschis, in cazul in care acesta nu a fost depus la data si ora limita pentru depunerea ofertei.
4. –Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborarii si prezentarii ofertei sale.
- 5–Daca oferta nu corespunde cerintelor licitatiei, aceasta va fi respinsa de catre comisia pentru licitatie.

IN LEGATURA CU OFERTELE SE PRECIZEAZA URMATOARELE

- oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie,
- oferta trebuie sa fie ferma
- oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscise in documentele care o alcatuiesc,
- organizatorul licitatiei are dreptul sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei si din instructiunile pentru ofertanti.
- revocarea ofertei de catre ofertant dupa deschiderea acesteia si dupa adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare,
- revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare , atrage pierderea garantiei de participare precum si suportarea de catre ofertant a altor despagubiri,
- ofertantii descoperiti ca detin informatii despre valoarea altor oferte din licitatie, sau au stabiliti cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei spre a obtine preturi de concesiune mai mici, vor fi exclusi automat de la licitatie,
- ofertele aflate sub valoarea pretului minim anual de concesiune vor fi excluse de la licitatie,
- valoarea totala a inchirierii inscisa de ofertant in formularul de oferta poate fi majorata prin strigare directa , la deschiderea ofertelor,
- ofertele pentru care s-au transmis notificari de retragere sau ofertele intarziate se vor retitui nedeschise.

III PROCEDURA DE DESCHIDERE, EVALUARE SI ADJUDECARE

Deschiderea licitatiei se va face de catre presedintele comisiei pentru licitatie care va anunta numele ofertantilor dupa care se vor deschide ofertele si le va face cunoscute prin strigare in sala.

Se liciteaza numai spatiul pentru care au fost depuse doua sau mai multe oferte acceptate de comisia pentru licitatii.

Valoarea inchirierii, precum si inscrierea de ofertant in formularul de oferta pot fi majorate prin strigare directa la deschiderea ofertelor.

Strigarea noilor oferte se face pornind de la oferta cea mai mare si se repeta strigarea pana la departajarea ofertantilor.

Departajarea ofertantilor se face dupa criteriul valoric –castiga ofertantul cu cea mai mare valoare oferita ca suma a concesiunii .

Va fi declarat castigator, ofertantul care in urma deschiderii ofertelor sau dupa majorarea prin strigare cumuleaza cea mai mare valoare.

In cazul in care licitantii aflati la egalitate nu vor sa-si modifice ofertele, comisia va adjudeca terenul ofertantului, care dovedeste un grad mai mare de solvabilitate, probata prin documentele financiare, care atesta capacitatea financiara de realizare a investitiei si de preluare a concesiunii.

In baza dosarului de licitatie comisia de licitatie va emite acordul inchirierii dupa care se va incheia contractul de inchiriere intre locator si castigatorul confirmat al licitatiei, comunicand data la care trebuie sa se prezinte pentru perfectarea contractului.

Concomitent se va comunica in scris celorlalti ofertanti ca ofertele lor sunt necastigatoare, precizandu-se data la care se pot prezenta pentru lichidarea garantiilor.

In situatia in care la sedinta de licitatie din data de 18 iunie ora 11.00 nu se emite acordul de inchirierii pentru licitatie se repeta in doua saptamani la aceeasi ora.

SOCIETATEA.....
ADRESA.....
Nr.
CONT.....
BANCA.....
REPREZENTANT.....

OFERTA
**PRIVIND ÎNCHIRIEREA APARTAMENTULUI ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 54,37 MP, CARE
APARTINE DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI BABICIU,
situat în clădirea Blocului Comunal, latura de est**

1. Pret minim solicitat pentru închiriere este de 120 lei/luna.
2. Pretul închirierii oferit este _____.

OFERTANT,

Semnatura _____
L.S.

CONTRACT DE INCHIRIERE - model actualizat 2020

CONTRACT DE INCHIRIERE

Ziua _____, Luna _____, Anul _____

PARTILE CONTRACTANTE

_____, str. _____ domiciliat in _____, sect. / judet _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, identificat cu _____, seria _____, nr. _____, CNP _____, tel. _____, e-mail _____ in calitate de

PROPRIETAR

si

_____, str. _____ domiciliat in _____, sect. / judet _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, identificat cu _____, seria _____, nr. _____, CNP _____, tel. _____, e-mail _____ in calitate de CHIRIAS, au convenit incheierea prezentului contract de inchiriere cu respectarea clauzelor de mai jos.

Intre partile mai sus mentionate intervine prezentul contract de inchiriere in urmatoarele conditii:

Art. 1. Proprietarul asigura chirasului folosirea spatiului situat in _____, sect. / judet _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____. Obiectul inchirierii este format din _____.

Art. 2. Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

Art. 3. Proprietarul preda chirasului bunul inchiriat la data de: _____.

Art. 4. Proprietarul preda chirasului bunul inchiriat in stare: _____.

PRETUL INCHIRIERII, MODALITATEA DE PLATA

Art. 5. Pretul inchirierii, respectiv chiria este de _____.
Modalitatea de plata: _____.

- chirasul va plati anticipat pe _____ luni
- chiria va fi platita in euro sau in lei la cursul _____ din ziua efectuarii platii
- chiria va fi platita la data de _____ ale lunii incepand cu data intrarii in vigoare a prezentului contract, chirasul se obliga sa constituie un fond de garantie, echivalent al unei chirii lunare.

Art. 6. Quantumul chiriei va putea fi modificat de catre parti, prin acord, pe baza de act additional la prezentul contract.

DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art. 7. Prezentul contract de inchiriere se incheie pe o perioada de _____ luni de zile, cu incepere de la data de _____ pana la data de _____.

Art. 8. Prezentul contract de inchiriere poate inceta si inainte de data sus mentionata prin acordul scris al ambelor parti.

Art. 9. Prezentul contract de inchiriere va putea fi prelungit prin acordul scris al ambelor parti pana la data expirarii prezentului contract si cu anuntarea partilor cu minim 30 zile in avans.

OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

Art. 10. Proprietarul va preda chirasului bunul inchiriat, precum si toate accesoriile acestuia, mobilat si in stare buna de functionare a instalatiilor, incepand cu data de _____.

Art. 11. Proprietarul nu va stanjeni pe chiras in exercitarea dreptului de folosinta asupra bunului inchiriat.

Art. 12. Proprietarul nu va putea sa inchirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui tert.

OBLIGATIILE CHIRIASULUI

Art. 13. Chirasul se obliga sa poarta toate cheltuielile de mentenanta si reparatii necesare in timpul duratei inchirierii pe perioada in care este in posesia bunului inchiriat, precum si

- accesorii acestuia, sa nu le degradeze sau deterioreze.
- Art. 14. Chiriasul va folosi bunul inchiriat numai potrivit destinatiei prevazute in contract.
- Art. 15. Chiriasul se obliga sa plateasca proprietarului chiria la termenul scadent convenit in contract.
- Art. 16. Pe toata durata inchirierii, chiriasul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitatile consumate pentru folosinta bunului inchiriat, respectiv, gaz, curent, telefon, cablu, apa-canal, degajarea gunoiului, etc., dar si eventualele reparatii efectuate de asociatia de locatari, reparatii ce revin cota parte persoanelor ce locuiesc in imobil.
- Art. 17. Chiriasul va efectua pe cheltuiala sa lucrarile de reparatii ale bunului inchiriat daca sunt deteriorate de culpa sa.
- Art. 18. Chiriasul va raspunde de distrugerea totala sau partiala a bunului inchiriat care s-ar datora culpei sale.
- Art. 19. Chiriasul nu va face modificari bunului inchiriat decat cu acordul scris al proprietarului.
- Art. 20. Chiriasul la expirarea acestui contract va restitui bunul inchiriat impreuna cu toate accesoriile acestuia in aceeaasi stare in care le-a primit.
- Art. 21. Chiriasul se obliga sa permita Proprietarului sa verifice starea imobilului, in orice moment al derularii contractului, cu anuntului prealabil al chiriasului.
- Art. 22. Chiriasul are dreptul de a-i fi returnata suma achitata cu titlu de garantie, la finalul prezentului contract, cu conditia executarii corespunzatoare a obligatiilor asumate si ulterior semnarii de catre proprietar a procesului verbal de predare – primire al imobilului.

RASPUNDEREA PARTILOR CONTRACTANTE

- Art. 23. Pentru neplata chiriei in termenele contractuale sau incalcarea oricarei clauze din acest contract, proprietarul poate solicita unilateral rezilierea contractului si evacuarea chiriasului.
- Art. 24. Neplata facturilor de utilitati in termenul scadent atrage rezilierea de drept a contractului, fara notificare si fara interventia instantelor judecatoresti ori indeplinirea vreunei alte formalitati, cu consecinta retinerii de catre proprietar a garantiei achitate de catre chirias.

LITIGII

- Art. 25. Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu acest contract pot fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord vor fi solutionate de instantele de judecata competente.

ALTE CLAUZE

Prezentul contract de inchiriere intra in vigoare la data de _____.

Acest contract are ca temelie dispozitiile legislatiei in vigoare.

Contractul si anexa au fost incheiate in 2 exemplare originale, unul pentru fiecare parte contractanta.

PROPRIETAR

CHIRIAS

Primar,

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea închirierii imobilului - apartament situat la etajul 1al Blocului comunal cu suprafața totală de 54,37 mp, latura de est

1. Obiectul închirierii:

Spațiul în suprafață de 54,37mp, amplasat la etajul Blocului comunal, pe latura de est, pe Strada Episcopiei nr. 1.

Spațiul face parte din domeniul public al comunei Babiciu și are ca vecinătății:

V – Banca comunală

S - Str. Episcopiei

N- Dindiri Marin

E- Gongea M.

2. Motivația închirierii:

Prin închiriere se atrag bani la bugetul local.

3. Durata închirierii:

Spațiul se închirierii pe o perioada de 2 ani .

4. Pretul concesiunii:

*Pretul minim/lună/an este cel stabilit în baza raportului de evaluare întocmit de :
Expert evaluator Ilie Laurențiu Dragoș, acesta fiind de 1440 lei/an (120 lei/ lună).*

5. Modalitatea de închiriere:

Conform legislației în vigoare, prevederile Secțiunii a 4-a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ