

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAȚA**  
**HOTĂRÂREA Nr.70**  
**din data de 10.10.2017.**

*privind închirierea prin licitație publică a imobilului din domeniul public, situat în comuna Apața, nr.266 cu destinația cabinet stomatologic ;*

Consiliul Local al comunei Apața, întrunit în ședința de îndată din data de 10.10.2017;

Analizând expunerea de motive a Primarului comunei Apața, precum și raportul de specialitate nr.9448/10.10.2017 prin care se propune închirierea prin licitație publică a imobilului situat la nr.266, cu destinația cabinet stomatologic;

Văzând avizele Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Apața;

În conformitate cu dispozițiile art.14, art.15 și art.16 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. a), ale art. 45 alin. (3), 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;

**HOTĂRÂȘTE:**

**Art.1.** – Se aprobă închirierea prin licitație publică, a unui imobilului situat în comuna Apața la nr.266 , suprafața 156 mp, cu destinația cabinet stomatologic.

**Art.2.** – Se aprobă caietul de sarcini care va sta la baza desfășurării licitației, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** – Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.

**Art.4.** – Prețul de pornire la licitație este de 2,5 lei/mp/lună.

**Art.5.** – Comisia de licitație va fi numită prin Dispoziția primarului comunei Apața, județul Brașov.

**Art.6.** – Se imputernicește primarul comunei Apața să semneze contractul de închiriere cu persoana câștigătoare a licitației.

**Art.7.** – Primarul comunei Apața va asigura executarea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință  
Borzos Daniel



Secretar  
Kispal Margareta



Hotărârea s-a adoptat cu 10 voturi "pentru" și 1 abținere

70/2017

### **CAIET DE SARCINI**

***Pentru inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu din imobilul situat in Comuna Apata , nr. 266 , apartinand domeniului public al Comunei Apata cu destinatia cabinet stomatologic***

#### **I . Introducere**

##### **I.1. Informatii privind autoritatea contractanta**

Denumirea autoritatii contractante : COMUNA APATA

Cod fiscal : 4777205

Adresa : Comuna Apata , nr. 57, Judetul Brasov

Telefon/fax: 0268284504 /0268284648

E-mail: [primaria57apata@yahoo.com](mailto:primaria57apata@yahoo.com)

##### **I.2. Legislatie aplicabila**

Inchirierea prin licitatie publica deschisa , cu oferte in plic sigilate, a spatiului din imobilul situat in Comuna Apata, nr.266 , judetul Brasov se realizeaza in conformitate cu :

- Legea nr. 213 / 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia ;

- Codul Civil;

- Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare;

- Regulamentul privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile care apartin domeniului public/privat al Comunei Apata

## II. Obiectul inchirierii

Obiectul prezentului caiet de sarcini este inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu , din imobilul situat in Comuna Apata, nr.266, care apartine domeniului public al Comunei Apata , in vederea amenajarii unui punct stomatologic .

Spatiul aflat in cadrul imobilului situat in Comuna Apata , nr 266, judetul Brasov , inscris in C.F. nr: 100171 , urmeaza a fi inchiriat dupa cum urmeaza :

NR. CRT	DENUMIRE SPATIU DIN IMOBILUL SITUAT IN COMUNA APATA nr.266	SUPRAFATA (mp)
1.	Cabinet stomatologic	143

Prin inchirierea spatiului se urmareste administrarea eficienta a domeniului public al comunei Apata , prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, astfel fiind atinse obiective de ordin financiar, economic, social si de mediu .

## III. Durata inchirierii

Durata inchirierii spatiului din imobilul sus-mentionat este de 10 ani cu posibilitatea de prelungire a termenului prin act aditional anexat contractului de inchiriere .

## IV. Elemente de pret

1. Pretul minim de inchiriere , care reprezinta si pretul de pornire la licitatie aprobat de catre Consilul Local Apata prin Hotararea..... este de...../mp/luna.
2. Avand in vedere ca spatiul din imobilul mai sus-mentionat necesita investitii, in cazul executarii acestora de catre chiras se va recalcula chiria in functie de investitiile efectuate.
3. Chiria se va plati lunar la caseria Primariei Comunei Apata sau prin virament bancar .
4. Intarzierile la plata chiriei se vor sanctiona cu penalitati de ..... % /luna.

5. In caz de neplata a chiriei pe o perioada mai mare de 2 luni , se va proceda la rezilierea contractului prin Dispozitia primarului.
6. Chiriasul va suporta costul utilitatilor si va asigura paza bunurilor inchiriate.

## **V. Incetarea contractului**

Contractul de inchiriere inceteaza prin :

- Intelegerea partilor , pentru motive intemeiate , verificate si acceptate de inchiriator, sub conditia achitarii de catre chirias a chiriei si a altor obligatii izvorate din contract.
- La expirarea duratei stabilite in contract , daca partile nu convin , prin act aditional prelungirea acestuia potrivit cap. III.

Rezilierea contractului intervine :

- In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chirias , prin rezilierea unilaterala de catre inchiriator, cu plata unei despagubiri ( plata chiriei datorata pe perioada de timp ramasa pana la finalizarea contractului ) in sarcina chiriasului.
- In cazul in care chiriasul nu utilizeaza spatiul in scopul in care a fost inchiriat
- In cazul in care pentru nevoi de interes local spatiul inchiriat va fi destinat altor scopuri , contractul poate fi reziliat in mod unilateral de catre proprietar , dupa instiintarea chiriasului cu 60 de zile inainte.

## **VI. Controlul**

Controlul general al respectarii de catre chirias al caietului de sarcini si a obligatiilor asumate prin contractul de inchiriere, se efectueaza de catre parti si de catre organele abilitate de lege.

## **VII.Solutionarea litigiilor**

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului sunt de competenta instantelor judecatoresti , daca nu pot fi rezolvate pe cale amiabila intre parti.

## **VIII. Interdictii si alte dispozitii**

1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere.

2. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru funcționarea punctului stomatologic sunt în sarcina chiriasului.
3. Chiriasului îi este interzis să subînchiria sau ceda folosința spațiului care face obiectul contractului de închiriere sub orice formă juridică.
4. Partile sunt exonerate de răspunderile derivând din contract, în situația producerii unor evenimente considerate de legea română cazuri de forță majoră. Cazul de forță majoră se dovedește și se comunică celeilalte părți, conform legii.

## **IX. Instrucțiuni pentru ofertanți**

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite :

- Taxa de participare la licitație în valoare de ..... lei
- Garanția de participare la licitație în valoare de ..... lei
- Caietul de sarcini aferent licitației în valoare de ..... lei

Taxa de participare la licitație, garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la caseria Primăriei Comunei

Apata. Restituirea garanției în cazul ofertanților necastigatori se efectuează în termen de ..... zile de la depunerea cererii pentru restituire la caseria Primăriei Apata, după adjudecarea licitației.

Pretul de pornire la licitație este de ..... lei.

Ofertanții vor anexa la cerere:

- Cerere de participare la licitație
- Copie după actul de identitate
- Certificat fiscal care să ateste lipsa datoriilor față de bugetul local și bugetul de stat
- Xerocopie după chitanțele care atestă plata taxei de participare la licitație, a garanției și a cumpărării caietului de sarcini
- Documentele de înființare și funcționare a societății comerciale, respectiv statut de societate, certificat de înmatriculare, certificat de înregistrare fiscală, certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului
- Formular oferta

## **X. Instuctiuni privind desfasurarea licitatiei publice**

Ofertantii au obligatia ca, in termenul limita stabilit in anuntul publicitar de organizare a licitatiei sa depuna la Primaria Comunei Apata , declaratia de participare la licitatie si , oferta in doua plicuri inchise si sigilate , unul exterior si unul interior care sa contina documentele de calificare prevazute la capitolul IX.

Ofertantul transmite oferta intr-un plic sigilat , pe plic se va scrie adresa Primariei Comunei Apata si va contine documentele mentionate mai sus , lipsa unui document atrage nulitatea ofertei.

Plicurile se inregistreaza in registrul general de corespondenta al Primariei si se inainteaza nedeschise la Comisia de evaluare.

Sedinta de licitatie se va desfasura la data, locul si ora comunicate in anuntul publicitar si este deschisa de catre presedintele Comisiei de evaluare a licitatiei , in prezenta tuturor membrilor si a cel putin trei ofertanti care s-au calificat. In cazul reprezentarii ofertantilor, acestia vor prezenta un document de imputernicire.

In cazul in care la data si ora anuntata pentru desfasurarea licitatiei , nu sunt prezenti 3 ofertanti, se asteapta o ora, dupa care se amana licitatia. In acest caz se va organiza o noua licitatie , cu respectarea prezentei metodologiei si a Regulamentului de inchiriere prin licitatie publica a bunurilor mobile/imobile care apartin domeniului public/ privat al Comunei Apata, urmand ca in 5 zile lucratoare de la data sedintei de licitatie sa se publice anuntul privind organizarea unei noi licitatii , iar procedura licitatiei sa fie reluata de la etapa depunerii ofertelor.

Daca in urma celei de-a doua proceduri se va califica o singura oferta, aceasta va fi declarata castigatoare .

La data si ora stabilite , presedintele comisiei de evaluare declara deschisa sedinta de licitatie , citeste lista ofertantilor si , daca este cazul , verifica imputernicirea acordata persoanei care reprezinta ofertantul.

Comisia de evaluare exercita atributiile aferente licitatiei in conformitate cu Regulamentul de inchiriere prin licitatie publica a bunurilor mobile/imobile care apartin domeniului public/ privat al Comunei Apata.

In cazul in care 2 oferte sunt egale, in termen de 15 minute se depune o noua oferta financiara si este declarat castigator cel cu oferta mai mare.

Comisia de evaluare adjudeca licitatia ofertantului a carui oferta este mai mare si declara inchisa sedinta de licitatie si intocmeste procesul verbal de adjudecare a licitatiei , care va fi semnat de membrii comisiei de evaluare si de catre adjudecator si ceilalti ofertanti.

In termen de maxim 3 zile lucratoare de la primirea procesului verbal de adjudecare , autoritatea administratiei publice locale procedeaza la informarea ofertantului castigator despre alegerea sa si la informarea ofertantilor respinsi , precum si la transmiterea invitatiei pentru semnarea contractului de inchiriere.

Impotriva procedurii de adjudecare si a procesului verbal se poate depune contestatie in termen de 3 zile la sediul organizatorului.

Organizatorul licitatiei se obliga sa redacteze contractul de inchiriere in 5 zile de la data adjudecarii.

Contractul de inchiriere se va semna in maxim 30 de zile de la data adjudecarii.

Nesemnarea de catre adjudecator a contractului in termenul stabilit duce la pierderea garantiei de participare si disponibilizarea spatiului pentru o noua licitatie.

Pentru ofertantul care a fost desemnat castigator si a incheiat contractul de inchiriere , garantia depusa pentru participare la licitatie se va retine de catre proprietar pana in momentul incheierii contractului de inchiriere , urmand ca dupa aceasta data garantia sa constituie avans din chiria datorata de chiras. In cazul in care chiria datorata depaseste valoarea garantiei depuse, se va achita diferenta aferenta la data incheierii contractului de inchiriere.

**Nu se pot inscrie la licitatie:**

- **Persoane juridice sau fizice care au debite fata de Comuna Apata**
- **Persoanele care sunt in litigii cu Primaria Comunei Apata**

INTOCMIT DE:  
CONSILIER JURIDIC  
FEHER CRISTINA-LOREDANA



APROBA  
PRIMAR  
BOLONI LASZLO

