

**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAȚA**

**HOTĂRÂREA Nr.25**  
**din data de 13.03.2018.**

*privind închirierea prin licitație publică a imobilului cu destinația "Farmacie" din domeniul public al comunei Apața, situat în comuna Apața, nr.355 ;*

Consiliul Local al comunei Apața, întrunit în ședința ordinară în data de 13.03.2018;

Analizând expunerea de motive a Primarului comunei Apața, precum și raportul de specialitate nr.3099/06.03.2018;

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 cu destinația "Farmacie" aflat în domeniul public al comunei Apața, în suprafață de 53,35 mp ,situat în comuna Apața la nr.355, înscris în CF.100334 Apața, nr.top.329/1, 330, 331, 332 .

**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 5 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii termenului prin act adițional.

**Art.4.** – Prețul de pornire la licitație este de 12 lei/mp/lună.

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

**Art.6.** – Se împuternicește 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  
Szabo Gyula



Secretar  
Kispal Margareta



Hotărârea s-a adoptat cu 12 voturi "pentru"

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APATA  
JUDETUL BRASOV  
ROMANIA

### CAIET DE SARCINI

*Pentru inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu din imobilul situat in Comuna Apata , nr. 355 , apartinand domeniului public al Comunei Apata cu destinatia farmacie*

#### **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.355 , 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, aprobat de Consiliul Local Apata prin HCL 69/10.10.2017

## II. Obiectul inchirierii

Obiectul prezentului caiet de sarcini este inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu , din imobilul situat in Comuna Apata, nr.355, care apartine domeniului public al Comunei Apata , in vederea amenajarii unui punct farmaceutic .

Spatiul aflat in cadrul imobilului situat in Comuna Apata , nr 355, judetul Brasov , inscris in C.F. nr: 100334 , urmeaza a fi inchiriat dupa cum urmeaza :

NR. CRT	DESTINATIE SPATIU DIN IMOBILUL SITUAT IN COMUNA APATA nr.266	SUPRAFATA (mp)
1.	Spatiu farmacie	15.04 mp
2.	Spatiu depozit farmacie	13.66 mp
3.	Hol	3.10 mp
4.	Vestiar +Birou	9.00 mp
5.	Spatiu confidentialitate	6.75 mp
6.	Laborator	10.80 mp
	<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>58.35 mp</b>

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 5 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 nr. \_\_\_\_\_ este de 12 lei/mp/luna.

2. Chiria se va plati lunar la caseria Primariei Comunei Apata sau prin virament bancar .
3. Intarzierile la plata chiriei se vor sanctiona cu penalitati de 0.01/luna.
4. In caz de neplata a chiriei pe o perioada mai mare de 2 luni , se va proceda la rezilierea contractului prin Dispozitia primarului.
5. 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. Obtinerea tuturor avizelor tehnice pentru functionarea punctului farmaceutic sunt in sarcina chirasului.
3. Chirasului ii este interzis a subinchiria sau ceda folosinta spatiului care face obiectul contractului de inchiriere sub orice forma juridica.
4. Partile sunt exonerate de raspunderile derivand din contract , in situatia producerii unor evenimente considerate de legea romana cazuri de forta majora. Cazul de forta majora se dovedeste si se comunica celeilalte parti , conform legii.

### **IX. Instructiuni pentru ofertanti**

In vederea participarii la licitatie ofertantul trebuie sa achite :

- Taxa de participare la licitatie in valoare de 200 de lei
- Garantia de participare la licitatie in valoare de 500 de lei
- Caietul de sarcini aferent licitatiei in valoare de 50 de lei

Taxa de participare la licitatie , garantia de participare si caietul de sarcini se vor achita la caseria Primariei Comunei

Apata. Restituirea garantiei in cazul ofertantilor necastigatori se efectueaza in termen de 5 zile de la depunerea cererii pentru restituire la caseria Primariei Apata , dupa adjudecarea licitatiei.

Pretul de pornire la licitatie este de 12 lei/mp/luna .

Ofertantii vor anexa la cerere:

- Cerere de participare la licitatie
- Copie dupa actul de identitate
- Certificat fiscal care sa ateste lipsa datoriilor fata de bugetul local si bugetul de stat
- Xerocopie dupa chitantele care atesta plata taxei de participare la licitatie , a garantiei si a cumpararii caietului de sarcini
- Documentele de infiintare si functionare a societatii comerciale , respectiv statut de societate, certificat de inmatriculare , certificat

- de inregistrare fiscala , certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului
- 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 chirias. 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**