



H O T Ă R Ă R E A nr. 10

-privind aprobarea organizării licitației publice în vederea închirierii a unui spațiu cu altă destinație decât locuință, în suprafață de mp aparținând domeniului administrativ public al u.a.t. comuna SINEȘTI județul IAȘI

- Consiliul local al comunei Sinești județul Iași ,
- Analizând Expunerea de motive nr. 602 din 06.02.2018 referitoare la aprobarea organizării licitației publice în vederea închirierii unui spațiu cu altă destinație decât locuință, prezentată de primarul comunei în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre.
- Ținând cont de :
 - Raportul de legalitate al inițierii proiectului de hotărâre nr.603 din 06.02.2018 al secretarului comunei,
 - Raportul compartimentului financiar-contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr.594 din 06.02.2018;
 - Raportul tehnic de specialitate al tehnicianului cadastrist nr.595 din 06.02.2018;
 - Avizul C.F.P. nr. 601 din 06.02.2018 al responsabilului cu exercitarea vizei de control financiar intern;
 - Raportul de legalitate al documentației suport operațiunilor de inchiriere nr.600/06.02.2018 întocmit de consilierul juridic;
 - avizele favorabile prezentate potrivit art.54 alin.4 din Legea nr.215/2001 ,de către comisiile de specialitate pe domenii ale Consiliului local.
- În conformitate cu dispozițiile legale cuprinse în:
 - art. 859 alin.(2) și ale art. 861 alin.(3) din Legea nr. 287/ 2009 Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare
 - art.14 alin.(1-2) ,art.15, art.16 alin. (1) din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia - cu modificările și completările ulterioare
 - art. 34 (1) lit. „i” din Anexa nr. 1 la Ordonanța Guvernului nr. 35/ 2002 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a consiliilor locale, modificată și completată;
 - În baza art.36 alin.(1) și alin. (2) lit. „c” cu trimitere la alin.(5) lit. „a” ,ale art. 123, alin (1-2) și în temeiul art. 45 alin.(3) coroborat cu art. 115 alin.(1) lit. „b” din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale -republicată și ulterior modificată și completată,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. - Se aprobă Studiul de oportunitate pentru închirierea prin licitație publică deschisă a unui spațiu în suprafață de **53 mp**, ce aparține domeniului public al comunei Sinești, conform planului de situație prezentat în Anexa nr.1, la prezenta hotărâre, în vederea utilizării acestuia pentru activități cu scop lucrativ de către societăți comerciale.

Art. 2. - Se aprobă Caietul de sarcini și Regulamentul de organizare și desfășurare a licitației publice, potrivit Anexelor nr.2 și 3 - părți integrante din prezenta hotărâre.

Art. 3. - Se aprobă Contractul Cadru de închiriere pentru aceste spații, conform Anexei nr. 4, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. - Se aprobă închirierea prin licitație publică deschisă prin procedura "Licitație publică fără precalificare cu ofertă prin strigare" a unor spații disponibile din imobilul situat în str. Principală nr. (fostul sediu CAP.), cu destinația de birouri pentru S.R.L-uri care desfășoară activități economice, conform Anexei nr. 1.

Art. 5. - Se aprobă prețul minim de pornire a licitației în cuantum de **9.3 lei/mp lunar**, valoare care va fi actualizată anual cu rata inflației prin hotărârea Consiliului local.

Art. 6. - Se aprobă ca pasul de licitare pentru închirierea spațiilor să fie în sumă de 10 lei, taxa de participare la licitație să fie în suma de 50 lei și garanția de participare la licitație să fie în sumă de 200 lei.

Art. 7. - Stabilește durata închirierii pentru spațiile scoase la licitație publică prevăzute la art. 1 din prezenta hotărâre de 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul ambelor părți.

Art.8. - Stabilește prețul pentru obținerea documentației de atribuire în cuantum de 50 lei.

Art. 9. - Se aprobă constituirea și componența comisiei de licitație pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aprobate la Art.3 formată din 9 (nouă) membri, din care 3(trei) consilieri locali și 6(șase) salariați din aparatul de specialitate al primarului comunei, în următoarea structură :

- Presedinte – viceprimarul comunei
- -Membri :
 - reprezentanții consiliului local (consilieri),

STUDIU DE OPORTUNITATE

DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTINE BUNUL CE SE VA ÎNCHIRIA

JUDEȚUL SINESTI - CONSILIUL LOCAL SINESTI, cu sediul în comuna Sinesti, județul Sinesti.

ACTUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA ESTE DEȚINUT BUNUL

Clădirea în care este inclus acest spațiu, având regimul de înălțime: P+1E, a fost preluată ca bun al fostei C.A.P. Sinesti în domeniul public al comunei Sinesti, județul Sinesti și în administrarea Consiliului Local Sinesti.

Spațiul ce se va scoate la licitație, în suprafață utilă totală de S = 53 mp, se află în domeniul public al comunei Sinesti și în administrarea Consiliului Local Sinesti, având locația în intravilanul satului Sinesti, comuna Sinesti, județul Iasi. Acest spațiu se regăsește în imobilul din clădirea fostei CAP Sinesti inclus în domeniul public al comunei conform Hotărârii Consiliului Local Sinesti nr. 51/1999 privind aprobarea rezultatului inventarierii bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al comunei Sinesti.

MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea închirierii sunt: atragerea la bugetul Consiliului Local Sinesti de venituri suplimentare, datorită faptului că acest spațiu se află într-o zonă bine cotată având în vedere amplasamentul situat în centrul satului Sinesti langa drumul principal DJ nr. 282E. Acest spațiu este în prezent neutilizat fiind oportună valorificarea acestuia prin închiriere.

Sumele încasate din închirierea bunurilor proprietate publică, se fac, venit la bugetul Consiliului Local Sinesti.

4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNULUI CARE SE ÎNCHIRIAZĂ

Clădirea fostei CAP Sinesti și terenul de sub aceasta având locația în Str. Principală, din satul Sinesti, aparține domeniului public al comunei Sinesti și administrarea Consiliului Local Sinesti, în baza Hotărârii Consiliului Local Sinesti nr. 51/1999, respectiv Hotărârii Consiliului Local Sinesti nr.42/16.06.2016. Imobilul este împrejmuit cu gard.

Accesul la proprietate este facil pe o alee betonată, învecinându-se cu alte proprietăți private.

Conform fișei corpului de proprietate, suprafața totală a terenului este de 3769,8 mp, suprafața utilă a este de 52,93 mp, având numărul cadastral T17.

Consiliul Local Sinesti închiriază un spațiu din incinta clădirii, situat la parter, la intrarea principală, în stânga holului de acces, în suprafață utilă totală de S = 52,93 mp, compus din 7 încăperi (camere, holuri). Spațiul este prevăzut cu o singură intrare, accesul la acest spațiu fiind asigurat din holul de la intrarea principală a imobilului.

Spațiul supus închirierii beneficiază de următoarele utilități: energie electrică.

Anexăm prezentei planul de relevu al spațiului menționat.

Sarcini de care este grevat bunul: imobilul este liber de sarcini.

ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE BUNUL POATE FI ÎNCHIRIAT

Spațiul ce va fi închiriat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități comerciale pentru birouri, sedii, reprezentante sau puncte de lucru.

NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Din anunțurile analizate se observează că oferta de prețuri pentru închirieri în această zonă se situează în intervalul 2-5 Euro/mp/lună suprafață utilă, funcție de zonă, utilități și de starea tehnică a construcției respective.

Având în vedere cele prezentate se propune o valoare de pornire a licitației de 2 euro/mp/lună, considerată ca medie ponderată a valorilor pieței.

Prețul minim de pornire al licitației pentru închirierea spațiului în suprafață de 52,93 mp, va fi raportat la cursul EURO, respectiv de 2 euro/mp/lună.

Preț minim al închirierii: 52,93 mp x 2 euro/mp/lună = 105 euro/lună, sumă ce se va calcula în lei la cursul oficial al B.N.R.

Chiria obținută ca urmare a închirierii acestui spațiu, se face venit la bugetul Consiliului Local Sinesti.

MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE

Licitație publică deschisă cu strigare.

DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII

Durata maximă a închirierii este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire, prin simplul acord de voință al părților, materializată printr-un act adițional la contractul de închiriere inițial.

TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere se propune a fi de maxim 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Primar,
Petru Holcov

Contabil
Octavian Tomușescu



R O M Â N I A
JUDETUL IASI
PRIMARUL COMUNEI SINEȘTI
Nr. 596 din 06.2.2018



Anexa nr. 2 la H.C.L. nr.10 /2018

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu altă destinație decât locuință
ce aparține domeniului public al comunei Sinești.

I. INFORMAȚII GENERALE

- Prezentul caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare, clauze financiare, drepturi și obligații și instrucțiuni pentru desfășurarea licitației și a fost elaborat spre a servi drept documentație de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a procedurii de închiriere prin licitație publică deschisă cu strigare a spațiului în suprafața totală de mp situat în Comuna Sinești satul Sinești,
- Proprietarul (locatorul) în cadrul prezentei documentații precizează orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.
- Comisiile de licitație și de soluționare a contestațiilor vor fi desemnate de către primarul comunei Sinești prin dispoziție.

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- Obiectul închirierii: Spațiu cu altă destinație decât cea de locuință în suprafață totală de mp. situat în satul Sinești din comuna Sinești. În fostul sediu al CAP. Sinești
- Spațiul care face obiectul închirierii aparține domeniului public al comunei Sinești
-

III. DURATA ÎNCHIRIERII

- Spațiu va fi închiriat pe o perioadă de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii valabilității prin act adițional.

IV. CONDIȚII DE EXPLOATARE A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

- Chiriașul (locatarul) dobândește dreptul de a utiliza în mod direct spațiul, pentru care va plăti o chirie lunară la valoarea stabilită prin contractul de închiriere în urma licitației care se constituie venit propriu al administrației și a taxei pe clădire în conformitate cu prevederile Codului fiscal și Codului procedură fiscală

V. CLAUZE FINANCIARE

- Licitația va începe de la suma de: 9,3 lei/lună.
- Sub acest nivel, nici o ofertă nu va putea fi acceptată.
- Pasul de strigare va fi de 10 lei/lună care se adaugă la prețul de pornire la licitație.
- Contravaloarea caietului de sarcini este de - 8 lei.
- Taxa de participare la licitație este de - 50 lei.

VI. GARANȚII

- Garanția de participare este de 2 % din valoarea minimă a chiriei pe 1 an. Garanția de participare poate fi achitată la caseria primăriei comunei.
- Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:
 - în cel mult trei zile lucrătoare de la data licitației pentru ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației). Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.
 - În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitației, această sumă se constituie venit la bugetul local.
 - Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.
- În cazul ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, garanția de participare va constitui garanție de bună execuție.

VII. FORMA DE LICITAȚIE

- Licitație publică deschisă cu strigare.

VIII. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

-Comuna SINEȘTI județul IASI cu sediul administrativ în localitatea Sinești

- Cod fiscal : 4541033.

- Telefon/fax: 0232 325 100.

XIV. ALTE INFORMAȚII

- Dreptul organizatorului de a anula aplicarea procedurii de licitație:
- Organizatorul licitației are dreptul de a anula procedura de licitație dacă:
 - au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte care:
 - a)-fie sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - b)-fie nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele documentației de atribuire;
 - c)-fie conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru organizator;
 - circumstanțe excepționale afectează procedura de închiriere prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului;
 - orice alte circumstanțe.
- În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

- **INIȚIATOR PROIECT,**
Primar,
Petru Holicov

- **Vizat pentru legalitate**
Cons.juridic:
Liliana Stefan

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚA,
CONSILIER

PARTALĂ PĂRIAN





R O M Â N I A
JUDETUL IASI
CONSILIUL LOCAL al COMUNEI SINEȘTI
Nr. 599 dn 06.02.2018



Anexa la 3 la H.C.L. nr. 10/2018

R E G U L A M E N T

privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și construcții), aparținând domeniului public și privat al u.a.t SINEȘTI județul IASI

CAPITOLUL I: CADRU GENERAL

- **Art.1.** (1)-Obiectul prezentului regulament cadru îl constituie reglementarea regimului juridic al contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică și privată de interes local a comunei Sinești județul Iași.
(2) -Imobilele care pot face obiectul închirierii sunt:
 - a) -spațiile cu altă destinație decât cea de locuință;
 - b) -terenurile cu destinația de curți aferente imobilelor înstrăinate/dobândite în baza unor legi speciale
- **Art.2.** Închirierea bunurilor proprietate publică și privată a comunei Sinești, se face prin licitație publică deschisă fără precalificare cu strigare.
- **Art.3.** (1) –Amplasamentul, destinația, suprafața, prețul chiriei și durata închirierii se aprobă prin Hotărâre de Consiliul Local al comunei după care se organizează prin Dispoziția Primarului comunei licitația publică privind închirierea bunurilor și se încheie contractul de închiriere conform prevederilor legale.
- **Art.4.** Contractul de închiriere se poate încheia după caz cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare.
 - **Cadru legal:**
 - Cod civil, Cod procedură civilă,
 - Cod fiscal, Cod procedură fiscală,
 - Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare
 - Legea nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, actualizată,
 - Legea nr. 114/1996, Legea Locuinței -actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare-
 - Legea nr. 341/2004, -actualizată, O.U.G. nr. 26/2000, actualizată,
 - Legea nr. 14/2003, republicată,
 - Legea nr. 334/2006, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare,
 - Legea nr. 96/2006, republicată,
 - Legea nr. 15/2003, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare,
 - Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
 - HCL nr.31/15.11.2012- privind aprobarea Planului Urbanistic General al comunei Sinești și Regulamentului local de urbanism
 - Legea nr.350/2001, actualizată , privind amenajarea teritoriului și urbanismul
 - H.G nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism
 - precum și orice alte acte normative sau administrative aplicabile.

CAPITOLUL II

Procedura administrativă de inițiere a închirierii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință

- **Art. 1 (1)** închirierea are loc la inițiativa autorității locale, ca urmare a unei propuneri însoțită de către Consiliul local al comunei Propunerea de închiriere prevăzută la alin. (1) trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.
- **Art. 2 (1)** Inițiativa închirierii trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate, care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:
 - descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
 - -motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
 - -nivelul minim al chiriei;
 - -procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;
 - -durata estimată a închirierii;
 - -termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere;
- (2) Întrucât autoritatea publică locală nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiilor de oportunitate prevăzută la alin. (1), acestea pot face obiectul externalizării cu respectarea prevederilor legale aplicabile în materia achizițiilor publice.
- **Art. 3 (1) Studiul de oportunitate** se aprobă de către Consiliul local comunal.
 - (2) Închirierea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzută la alin. (1), prin hotărâre a consiliului local.
 - (3) În baza studiului de oportunitate prevăzută la alin. (1) locatarul elaborează caietul de sarcini
 - (4) **Caietul de sarcini** va cuprinde cel puțin următoarele elemente:
 - -informații generale privind obiectul închirierii;
 - -descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
 - -destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;
 - -condițiile de exploatare a bunului imobil;
 - -condiții generale ale închirierii;
 - -obligațiile locatarului, stabilite conform legislației în vigoare;
 - -interdicția subînchirierii bunului închiriat;
 - -durata locațiunii, stabilită prin studiul de oportunitate;
 - -chiria minimă și modul de calcul al acesteia;

- -costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul;
- -data limită pentru solicitarea clarificărilor;
- -informații privind ofertele;
- -data limită de depunere a ofertelor;
- -adresa la care trebuie depuse ofertele;
- -numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- -data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- -data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării. (3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

- **Art. 11 (1)** Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Locatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Locatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

- **Art. 12 (1)** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul poate să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Secțiunea II./1. Determinarea ofertei câștigătoare

- **Art. 13 (1)** Comisia de licitație va fi numită prin hotărâre a consiliului local, iar pentru determinarea ofertei câștigătoare, aceasta aplică criteriul cel mai mare nivel al chiriei.

(2) Pe baza evaluării ofertelor de către comisie, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(3) În baza procesului-verbal, comisia informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, în termen de 3 zile lucrătoare de la emitere, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

- **Art. 14 (1)** Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de închiriere.

(2) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- informații generale privind locatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc.;
- -procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere;
- -data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- -criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- -numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- -denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- -durata contractului;
- -nivelul chiriei;
- -denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- -data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- -data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Secțiunea II./2. Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere:

- **Art. 15 (1)** Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

- -în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile;
- -se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. (2) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- -în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 4;
- -locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 4.

- **Art. 16** Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

SECȚIUNEA 11.3 Reguli privind conflictul de interese

- **Art. 17** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

- **Art. 18** Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

- **Art. 19** Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

- **Art. 20** Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

locuinței nr. 114/1996

(5) Locuințele de necesitate se atribuie prin închiriere cu încredințare directă în conformitate cu dispozițiile :

- Legii nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind locuințele,

- H.G. nr. 1275/2000, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996.

(6) Locuințele de serviciu se atribuie prin închiriere cu încredințare directă persoanelor înscrise în listele de prioritate, în conformitate cu dispozițiile:

- Legii nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind locuințele,

- H.G. nr. 1275/2000, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996,

- HCL Sinești privind criteriile de punctare (criterii de eligibilitate și de selecție) pentru soluționarea cererilor de locuințe de serviciu și repartizarea acestora în regim de închiriere, formularele de înscriere pe lista de prioritate la locuințe de serviciu, documentele justificative pentru întocmirea dosarelor, stabilirea datei și locului de depunere a dosarelor, precum și modul de comunicare a acestor informații către solicitanți.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
PAFTALĂ ADRIAN





R O M Â N I A
COMUNA SINEȘTI JUDEȚUL IASI
PRIMAR
Tel/fax: 0232-325100



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

CAPITOLUL I
PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Comuna Sinești, cu sediul în comuna Sinești, strada Principala, nr, județul Iași, tel./fax, reprezentat prin Petru Holicov - Primar în calitate de Proprietar și
2. -----

CAPITOLUL II
OBIECTUL CONTRACTULUI

- **Art.1** Obiectul contractului de inchiriere îl constituie un spațiu din cadrul corpului de cladire al fostului sediu C.A.P. Sinești în suprafața totală de ___m.p. conform releveului anexat și care face parte integrantă la prezentul contract. Imobilul respectiv este proprietatea publică a Comunei Sinești.
- **Art.2** Imobilul este dat în folosința chiriașului în vederea prestării de activități economice.
- **Art. 3** Predarea primirea obiectului închirierii se face pe baza de proces-verbal de predare-primire, anexa la prezentul contract.

CAPITOLUL III
TERMENUL

- **Art.4** Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5(cinci) ani, cu începere de la data de _____, până la data de _____.
- **Art.5** La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional.

CAPITOLUL IV
PREȚUL CHIRIEI, MODALITĂȚI DE PLATA

- **Art.6** Prețul chiriei este stabilit la _____ lei/an, pentru un tarif de _____ lei/mp/luna stabilit în ședința de licitație din data de _____ (prețul final se va stabili în urma licitației publice)
- **Art. 7** Prețul stabilit la art.6 va fi indexat anual cu rata inflației prevăzută, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.
- **Art. 8** Plata chiriei se va face lunar până la data de 10 ale lunii următoare, pentru luna precedentă.
- **Art.9** Plata chiriei se va face prin conturile:
 - -contul proprietarului
 - -contul chiriașului
- **Art. 10** Pentru neplata în termen de 10 zile a prețului locațiunii după trecerea termenului de la art.8, se vor calcula majorări de întârziere conform prevederilor Codului de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, respectiv 0,1% pentru fiecare zi de întârziere.
- **Art.11** Dacă întârzierea virării sumelor datorate este mai mare de 30 zile, față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majora sau nu intervine o nouă înțelegere între părți, proprietarul poate iniția instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea acestei intenții de către chiriaș.

CAPITOLUL IV DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

A. Drepturile și obligațiile proprietarului.

- **Art. 12** Proprietarul prin reprezentanții săi are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului.
- **Art. 13** La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, proprietarul are dreptul de a dobândi bunurile rezultate din investițiile făcute, fără drept de despăgubire a chiriașului.
- **Art. 14** Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului cu 30 zile, numai din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- **Art. 15** Proprietarul va preda chiriașului imobilul, liber de orice sarcini, pe baza de proces-verbal de predare primire, în care să se specifice detaliat suprafața, perimetrul, vecinătățile. Procesul verbal va fi semnat și ștampilat de ambele părți, constituindu-se anexa la prezentul contract.
- **Art. 16.** Proprietarul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat pe întreaga perioadă a contractului, garantând chiriașul contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinței.

B. Drepturile și obligațiile chiriașului

- **Art. 17.** Chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere,
- **Art. 18.** Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul contractului, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

**CAPITOLUL IX
DISPOZIȚII FINALE**

- **Art. 42.** Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele documente de referință:
 - Legea nr.215/2001 privind administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare;
 - -Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
 - -prevederile art. 1410 - 1453 și 1470 - 1490 cod civil
- **Art.44.** Modificarea prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional încheiat între părți și va constitui anexă la prezentul contract, fiind total supus clauzelor economice și juridice conținute de acesta.
- **Art.45.** Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a chiriașului.
- **Art.46.** Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.
- **Art.47.** -Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru încasarea chiriei restante și a majorărilor de întârziere la plată, precum și pentru evacuarea chiriașului, când nu și-a plătit chiria timp de 60 de zile sau a expirat valabilitatea contractului de închiriere, și din orice motiv nu s-a prelungit în continuare.
- **Art.48** Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.
- **Art.49.** -Prezentul contract de închiriere, intră în vigoare la data semnării și a fost încheiat în 3 exemplare originale, din care 2 (două) pentru proprietar și 1 (unul) pentru chiriaș.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

Sinești, 2018

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Paftală Adrian**

