

HOTĂRÂREA NR. 17

Privind: aprobarea închirierii clădirii
„fostă *magazie fitosanitară* ” Păușești , în suprafață de 102,60 mp
și a terenului aferent în suprafață de 553,25 mp

Consiliul local Păușești, județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară din data de 28.03.2012, la care participă un număr de 11 consilieri din totalul de 11 consilieri în funcție;

Văzând că prin H.C.L. nr.14/2012 a fost ales președinte de ședință domnul consilier Chițoiu Ioan ;

Luând în dezbatere:

- proiectul de hotărâre;
- expunerea de motive a primarului comunei Păușești, înregistrată sub nr. 1294/26.03.2012, prin care se propune aprobarea închirierii clădirii „fostă *magazie fitosanitară* ” Păușești , în suprafață de 102,60 mp și a terenului aferent în suprafață de 553,25 mp;
- raportul de avizare a legalității proiectului de hotărâre întocmit de secretarul comunei și înregistrat sub nr.1300/26.03.2012;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale consiliului local, înregistrate sub nr.1346/28.03.2012;

Ținând cont de H.C.L. nr.1/18.01.2012, privind recalcularea chiriilor pentru spațiile închiriate și scoaterea la licitație publică a altor spații cu altă destinație decât locuințe;

În conformitate cu prevederile art.36 alin.5, lit. „a” din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art.14 alin.1 din Legea nr.213/1998, cu modificările și completările ulterioare, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

În temeiul art.45,alin.1 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 11 voturi “pentru”, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a clădirii „fostă *magazie fitosanitară* ” Păușești , în suprafață de 102,60 mp și a terenului aferent în suprafață de 553,25 mp.

Art.2.Prețul de pornire a licitației pentru spațiu va fi de 5,50 lei/mp/luna, iar prețul de pornire a licitației pentru teren va fi de 1,00 lei/mp/an.

Art.3. Se aprobă Caietul de sarcini pentru închirierea clădirii „fostă *magazie fitosanitară* ” Păușești , în suprafață de 102,60 mp și a terenului aferent în suprafață de 553,25 mp.

Art.4. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – județul Vâlcea, primarului comunei Păușești și va fi adusă la cunoștință publică, prin afișare.

Păușești : 28.03.2012

Președinte de ședință:
Ioan Chițoiu

Contrasemnează
Secretar,
Daniela Păloiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
COMUNA PAUSESTI

CAIET DE SARCINI
pentru închirierea clădirii
„fostă magazie fitosanitară ” Păușești , în suprafață de 102,60 mp
și a terenului aferent în suprafață de 553,25 mp

1. INFORMAȚII GENERALE

Obiectul licitației publice

Obiectul propus pentru închiriere prin licitație publică deschisă este un spațiu de 102,60 m.p. și a unui teren aferent de 553,25 m.p., situate în comuna Pausesti, satul Pausesti-Otasau, ce au avut ca destinație unitate fitosanitară. Închirierea spațiului în suprafață de 102,60 m.p. și a terenului aferent de 553,25 m.p. , conform schitei anexate și care face parte integrantă din documentația de licitație, se face în scopul prestării de servicii, comerț, spațiu de depozitare, etc , cetățenilor din comuna Pausesti.

Spațiul închiriat va fi amenajat astfel încât să permită desfășurarea activităților menționate mai sus.

Organizatorul licitației

COMUNA Pausesti, adresă: comuna Pausesti, satul Pausesti, codul poștal 247464, telefon 0250.774.060, fax 0250.774.261

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

Identificarea spațiului în suprafață de 102,60 mp și a terenului aferent de 553, 25 m.p. este configurat în schița ce face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

Pe parcursul exploatării spațiului, chiriașul va lua măsurile impuse de lege cu privire la respectarea legislației în vigoare în domeniul:

- protecției mediului,
- sănătății publice,
- sanitar veterinară și pentru siguranța alimentelor,
- sănătății și securității în muncă,
- ordine publică,

- securitatea la incendii.

Chiriașul nu poate subînchiria bunul.

Garanția și capacitatea chiriașului de a exploata bunul închiriat vor fi demonstrate cu documente justificative pe care le va prezenta în ofertă.

Chiriașul are dreptul de a amenaja spațiu interior fără a afecta rezistența sau arhitectura imobilului doar cu aprobarea prealabilă a Consiliului local Pausești.

DURATA ÎNCHIRIERII

Închirierea spațiului de 102,60 m.p. și a terenului aferent în suprafața de 553,25 m.p. situat în satul Pausești-Otasau, punctul „Unitate fitosanitară” se va face pe o perioadă de 1 (unu) ani cu posibilitatea prelungirii pe perioade succesiv egale, cu acordul părților. Cu minim 30 de zile înainte de expirarea termenului, chiriașul își va exprima acordul sau dezacordul cu privire la prelungirea contractului printr-o solicitare scrisă.

3. ELEMENTE DE PREȚ ȘI TERMENE DE PLATĂ

Prețul metrului pătrat/an pentru spațiu se va stabili în urma licitației publice. Prețul de pornire al licitației va fi de 5,50 lei/mp/luna.

Prețul metrului pătrat/an pentru teren, se va stabili în urma licitației publice. Prețul de pornire al licitației va fi de 1,00 lei/mp/an.

Plata chiriei se va face lunar, până pe data de 25 a lunii în curs.

Pentru plata chiriei cu întârziere a obligațiilor financiare se percep majorări și penalități de întârziere de 0,25% pe zi.

4. RĂSPUNDEREA CHIRIAȘULUI PENTRU NEÎNDEPLINIREA OBLIGAȚIILOR IMPUSE ÎN CONTRACT

Neîndeplinirea obligațiilor pe care și le-a asumat prin contract, atrage răspunderea civilă din partea chiriașului.

Chiriașul poate răspunde penal în condițiile legii penale.

5. CAUZE DE ÎNCETARE A ÎNCHIRIERII

Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi pe perioade succesiv egale prin acordul expres al părților.

În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, înainte de data la care expiră valabilitatea contractului.

În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului în termen de 30 de zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

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

6. INFORMAȚII CU PRIVIRE LA PROCEDURA DE LICITAȚIE

Condiții de participare la licitație

Participarea la licitație este permisă ofertanților persoane juridice române, legal constituite, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- sunt înregistrați, ca persoane juridice sau persoane fizice autorizate la Oficiul Registrului Comerțului și nu au înscris mențiuni referitoare la falimente, condamnări, abuz de încredere, amenzi, abateri;
- sunt înregistrați ca plătitori de impozite și taxe și nu au obligații neachitate la scadență față de bugetele publice;
- au prevăzut în statutul societății obiectul de activitate necesar desfășurării activității –prestari servicii, comert, spatiu de depozitare;
- persoana juridică care va fi stabilită câștigătoare, poate încheia contractul numai dacă va depune o garanție de bună execuție de 10% din valoarea totală a chiriei stabilite pe durata contractului. Garanția de bună execuție a contractului se constituie prin depunerea în contul proprietarului a sumei cu titlu de garanție de bună execuție, în maxim 24 de ore de la comunicarea rezultatului. În cazul în care câștigătorul nu va depune garanția de bună execuție, proprietarul va desemna câștigător pe următorul clasat în cadrul procedurii de licitație. La sfârșitul contractului, dacă acesta nu va mai fi prelungit, proprietarul va returna garanția de bună execuție în termen de 14 zile lucrătoare. După această dată, proprietarul poate emite pretenții la garanția de bună execuție doar în cazul în care chiriașul nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale.

Documentatia de participare la licitatie

Depunerea documentelor de participare la licitatie reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a închiria spațiul în suprafață de 102,60 m.p.si terenul aferent in suprafata de 553,25 mp, conform schitei anexate și

care face parte integrantă din documentația de licitație, bunuri ce se găsesc înregistrate în domeniul privat al Comunei Păusești.

Documentația va conține:

- Certificat de înregistrare fiscală;
- Actul constitutiv din care să reieșe obiectul de activitate al persoanei juridice participante la licitație.
- Certificat privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor către bugetul general consolidat al statului, emis de D.G.F.P, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante față de bugetul consolidat al statului;
- Certificat privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante față de bugetul local.

Termenul de închidere a depunerii ofertelor

Depunerea ofertelor se va face la sediul organizatorului, până la data de _____, ora _____.

Organizatorul nu va putea primi oferte după această dată.

Pasul de licitație

Pasul de licitație se stabilește la 2% din suma de pornire a licitației.

Desfășurarea licitației

Dacă până la data anunțată nu au fost depuse cel puțin două oferte corespunzătoare, sau documentațiile depuse sunt incomplete, procedura va fi reluată după 10 zile în aceleași condiții ca la prima participare.

Dacă și la cea de-a doua licitație, sau la următoarele, se prezintă doar o ofertă corespunzătoare, aceasta va fi declarată câștigătoare.

În urma desfășurării licitației de închiriere, se întocmește un proces verbal al ședinței semnat de membrii comisiei de licitație și de către ofertanții sau reprezentanții acestora, prezenți la ședința.

Evaluarea se face conform documentației de licitație aprobată.

După evaluare, comisia de licitație va întocmi o hotărâre de adjudecare în baza căreia se vor înștiința ofertanții cu privire la rezultatul licitației.

În cazul reluării procedurii și dacă la licitație există doar un singur participant, atribuirea se va face la prețul de pornire iar comisia de licitație va întocmi doar procesul verbal de atribuire.

Finalizarea licitației și încheierea contractului

Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației. Contestațiile se depun la sediul administratorului bunurilor în termen de 5 zile de la primirea comunicării privind rezultatul licitației.

Comisia de licitație analizează contestațiile în termen de 5 zile de la data primirii acestora și răspunde în scris contestatarilor.

Contractul de închiriere se semnează numai după împlinirea termenului de 5 zile de la data primirii comunicării privind rezultatul licitației (în cazul în care nu sunt contestații). În cazul în care există contestații, semnarea contractului de închiriere se va face numai după ce au fost rezolvate contestațiile.

Închirierea se finalizează cu încheierea unui contract prin care locatorul (titularul dreptului de proprietate) transmite locatarului dreptul și obligația de exploatare a unui bun cu respectarea specificului acestuia, în schimbul unei chirii, care se constituie venit la bugetul local.

Președinte de ședință,
Ioan Chițoiu



Secretar,
Daniela Păloiu