

ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
CORNEȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închiriere prin licitație publică a terenului în suprafață de 935 mp aparținând domeniului privat al comunei Cornești

Consiliul Local al comunei CORNEȘTI, județul Dâmbovița .

Având în vedere :

- proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Cornești înregistrat cu nr.5617/21.05.2019;
 - referatul de aprobare înregistrat cu nr.5618/21.05.2019 al primarului comunei ;
 - raportul nr. 6506/18.06.2019 al responsabilului cu probleme de patrimoniu;
 - raportul compartimentului financiar contabilitate înregistrat cu nr. 6292/10.06.2019;
 - cererea înregistrată cu nr. 8386/2017 a SC.Chivu 98 SRL cu sediul social în București, B-dul Bucureștii Noi nr.113 ,Corp C1 Parter prin care solicita vânzarea,concesionarea sau închirierea suprafeței de 1471 mp teren intravilan categoria de folosință curți-construcții aferent Complexului comercial Cățunu ;
 - Hotărârea Consiliului local nr.19/25.04.2019 privind aprobarea întocmirii documentatiei pentru inchiriere prin licitatie publica a suprafetei de 935 mp pentru desfășurarea de activități comerciale;
 - planul de amplasament si delimitare a bunului imobil întocmit de SC KARTTA PLANO SRL ;
 - prevederile art.4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare ;
 - prevederile art.553,alîn.(1)și alin.(4) din Codul Civil;
 - Hotărârea Consiliului local nr.34/31.07.2018 privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public și privat al comunei Cornești,județul Dâmbovița;
 - Studiul de oportunitate și Raportul de evaluare întocmit de evaluator ing.Simionescu Decebal Florin ;
 - Prevederile Legii nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;
 - raportul comisiei pentru administratie publica locala, juridica, apararea ordinii si linistii publice, a drepturilor cetatenilor;
 - raportul comisia pentru invatamant, sanatate, cultura, protectie sociala, activitati sportive si de agrement ;
 - raportul comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultura, gospodarie comunala, protectia mediului, servicii si comert;
 - prevederile art.10,art. 36,alin.(2),lit."c", alin.(5) lit."b",art.123,alin.(1)-(2) din Legea nr. 215/2001 legea administrației publice locale , republicată cu modificările și completările ulterioare;
- In temeiul art.45,alin.(3) și art .115 ,alin.(1) ,lit.,b,, din Legea nr. 215/2001 legea administrației publice locale , republicată cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CORNEȘTI adoptă prezenta hotărâre:

Art.1.(1)Se aprobă închiriere prin licitație publică a suprafeței de 935 mp, imobil situat în intravilanul satului Cățunu ,comuna Cornești,cu destinație de curți-construcții , ce aparține domeniului privat al comunei, pentru desfășurarea de activități comerciale.

(2)Imobilul se identifică conform planului de amplasament si delimitare a bunului imobil întocmit de SC KARTTA PLANO SRL care face parte integrantă din prezentul.

Art.2.Durata închirierii să fie de 5 ani.

Art.3.Prețul minim de la care pornește licitația publică să fie de 0,40 lei/mp/lună .

Art.4 .Se aprobă Studiul de oportunitate privind imobilul proprietate privată a comunei Cornești,de la art.1, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Aprobarea documentația de atribuire conform anexelor nr.1-6 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aproba modelul contractului de inchiriere . conform anexei nr. 7 care face parte integrantă din prezenta.

Art.7. Se mandatează primarul comunei Cornești să constituie comisia de licitație , să încheie și să semneze contractul de închiriere cu ofertantul câștigător.

Art.8. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul comunei Cornești prin compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al primarului .

Art.9.Prezenta hotărâre va fi comunicată de secretarului comunei ,Instituției Prefectului-Județul Dâmbovița,primarului comunei și va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local Cornești, publicare pe site-ul propriu Primăriei Comunei Cornești .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Vasile Ciprian STAN



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

Gheorghița STAN

CORNEȘTI 28.06.2019

Nr. 31

Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi 28.06.2019, cu un număr de 12 voturi pentru, voturi împotriva —, abțineri —, din totalul de 12 consilieri în funcție.

STUDIU DE OPORTUNITATE ACTUALIZAT
*Privind inchirierea prin licitatie publica a terenului intravilan in suprafata de 935 mp sat
Catunu, comuna Cornesti, jud. Dambovita*

-Teren,categoria folosinta Curti-Constructii-Punctul „Fost Complex Comercial” apartinand do- meniului privat al comunei Cornesti, in Sat Catunu,judetul Dambovita S=935mp

>I.Date generale-premizele studiului de oportunitate

Potrivit art.123,alin.(1),din legea nr.215/2001,privind administratia publica locala-republicata,cu modificarile si completarile ulterioare, Consiliul Local hotaraste cu privire la inchirierea sau concesiunea unor bunuri imobiliare ce fac parte din domeniul privat al comunei.
Prin Hotararea nr. 24/31.07.2018, Consiliul Local al Comunei Cornesti a aprobat regulamentul-cadru privind inchirierea bunurilor imobile aflate in domeniul public si privat al Comunei Cornesti, judetul Dambovita

>II.Scopul elaborarii Studiului de Oportunitate.

-Strategia de dezvoltare economico-sociala, prin valorificarea resurselor existente, care furnizeaza comunei Cornesti, stabilitate si extindere economica solida.

-Dezvoltarea investitiilor ,presupune crearea unui climat favorabil pentru economia locala ,care sa atraga si investitii externe,cu impact pozitiv asupra comunitatii,prin cresterea ofertei de noi locuri de munca create, dezvoltarea relatiilor comerciale, al consumului si vanzarilor.

Primaria si Consiliul Local au decis si au hotarat, prin HCL nr.19./25.04.2019, initierea procedurilor de evaluare si alte lucrari, in vederea inchirierii terenului din intravilanul localitatii ,punctul „Fost Complex Comercial Cornesti –Sat Catunu”

>III.Elemente juridice, tehnice si economice privind aceste suprafete de teren.

Elemente juridice

>Denumirea si categoria de folosinta din care fac parte:

-Imobil-teren intravilan-Curti-Constructii,partial inpreimuit, in suprafata de 935 mp pe care se afla o constructie, care la aceasta data apartine S.C. Chivu 98 SRL Bucuresti, prin cumparare de la Cons umcoop Bilciuresti.

Factura 210/11.07.2012 ,suprafata construita 261mp.

Buffet-bar	70,70mp;
Magazin Mixt	49,70mp;
Spatiu degradat nefolosit	53,20mp;
Magazie	56,20mp
Suprafata utila	229,80mp.

Imobilul, -teren Intravilan, apartine domeniului privat al comunei Cornesti.

>Persoana juridica care il administreaza:

Imobilul se afla in administrarea directa a Consiliului Local al comunei Cornesti.

>Titlu l juridic in baza caruia este detinut:

Hotararea Consiliului Local al Comunei Cornesti,nr.18 /25.04.2019, privind inregistrarea acestui teren, in domeniul privat al comunei Cornesti.

>Situatia juridical actuala

In prezent, terenul propus a fi inchiriat, face parte din domeniul privat al comunei Cornesti.

>Sarcini de care sunt gravate:

Imobilul este liber de sarcini.

Elemente tehnice

>Imobilul este situat in intravilanul comunei Cornesti,sat Catunu, este ocupat cu constructie ,care necesita acordarea cu prioritate a suprefetelor de teren aferente constructiei, proprietarului a acestei cladiri, in procedura de inchiriere.

„Pozitia -amplasament”

- Teren in suprafata de 935 mp(masurata),identificat cu nr. Cadastral ... ,inscris in Cartea Funciara nr.....,UAT Cornesti..

Acces la Strada ,modernizata DN 1A, Ploiesti- Bucuresti , cu urmatoarele vecinatati:

Nord-TAP;

Est -DS3/1;

Sud –TAP Dispensar Uman ;

Vest –Dispensar uman ;Ionica Marin

Deschidere la Strada 40,58m

Este anexat Plan situatie.

>Date si conditii urbanistice:

Terenul este situat in intravilanul satului Catunu, comuna Cornesti, jud.Dambovita;

Funciunea dominantata a zonei: rezidentiala, insa in imediata vecinatate se afla si obiective de interes public precum Camin Cultural, Dispensar uman.

- Activitati pretabile-Terenul poate fi valorificat pentru activitati de comert si prestari servicii,spatii depozitare, curti-constructii, pentru cladiri rezidentiale,etc.
- Pentru functionare, adjudecatarul, va obtine toate avizele ,acordurile si autorizatiile necesare,prevazute de legislatia in vigoare.

>Dotarea cu utilitati

Terenul poate beneficia de racordare la energie electrica, gaze ,apa,canalizare si beneficiaza de deschidere buna la strada asfaltata.

Terenul aflat in spatele cladirii ,si in partea de nord,se poate folosi ,prin accesul din DCL.

Elemente Economice

****Motiunile de ordin tehnic, economic,financiar ,social si de mediu care justifica inchirierea terenului sunt:**

*valorificarea resurselor existente in scopul eficientei economice solide a comunei Cornesti;

*dezvoltarea investitiilor locale prin folosirea potentialului economic al zonei.

*-implementarea unor obiective comerciale, de prestari servicii ,moderne cu impact economic si social;

*asigurarea unei sustenabilitati a activitatii si a unei dezvoltari durabile;

*atragerea la bugetul local al comunei Cornesti, de venituri suplimentare..

>IV.Pretul de pornire si date referitoare la procedura de inchiriere

-Pretul de pornire la licitatie publica, estimat, pentru acest teren, este cel rezultat din raportul de evaluare intocmit si aprobat prin Hotararea Consiliului Local Cornesti.

-Acesta pret ,rezultat din evaluare, pentru pornire licitatie, este de **1,00 euro/mp/an ceea ce reprezinta 0,40 lei/mp/ luna.**

Licitatia incepe cu aceasta valoare si se acorda, celui ce a oferit cea mai mare suma.

Consiliul Local ,impreuna cu Primaria Comunei Cornesti, nstabilesc componenta comisiei de organizare si desfasurare a licitatiei, care va respecta toate procedurile prevazute legal.

Compartimentul Taxe, impozite si executari silite va urmari si incasa sumele stabilite pentru inscriere, participare , procurare caiet sarcini si alte taxe stabilite de Cosiliul Local, precum si Contravaloarea inchirierii terenului.



UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA CORNESTI

Str. Principala , nr. 739-, sat Cornesti, com. Cornesti, judetul Dâmbovita,

Telefon/Fax: 0245-241654 / 0372-894122;

Nr. 5620 / 21.05.2019

APROB,

PRIMAR
SERBAN VASILE



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A TERENULUI IN SUP RAFATA DE 935 MP SITUAT IN COMUNA CORNESTI, SAT CĂTUNU, PENTRU DESFĂȘURAREA DE ACTIVITĂȚI COMERCIALE

- ANEXA 1. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL,
1.2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere;
- ANEXA 2. CAIETUL DE SACINI;
- ANEXA 3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR;
- ANEXA 4. INFORMATII DETALIAE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR;
- ANEXA 5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC;
- ANEXA 6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII.

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA CORNESTI

Str. Principala , nr. 739-, sat Cornesti, com. Cornesti, judetul Dâmbovita,

Telefon/Fax: 0245-241654 / 0372-894122;

ANEXA 1

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA CORNESTI
STR. PRINCIPALA, NR. 739 , cod postal 137150, JUDETUL DAMBOVITA,
Telefon/Fax: 0245-241654; 0372-894122; e-mail:cornesti@cj.d.ro

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE
INCHIRIERE

La licitație se pot înscrie persoane fizice sau juridice române. Nu vor participa la licitație persoanele juridice și persoanele fizice care :

- au obligații bugetare față de Comuna Cornesti, neachitate la data scadentă ;
- au obligații bugetare față de bugetul de stat, neachitate la data scadentă;
- fac parte din comisia de evaluare a ofertelor sau din comisia de soluționare a contestațiilor;
- se afla într-o situație de incompatibilitate sau conflict de interese ,prevazute de lege;
- persoana se afla în una din fazele de insolvență;

La licitație vor participa minim 2 (doi) ofertanți eligibili¹.

În cazul în care această condiție nu se îndeplinește la prima licitație, se va organiza o nouă licitație publică în termen de **10 zile** și se va afișa la sediul U.A.T. Comuna Cornesti, data și ora până la care , se vor depune ofertele precum și data și ora de desfășurare a licitației. Dacă nici la a doua licitație nu vor participa minim **2 (doi)** ofertanți eligibili, în termen de **5 zile** se va organiza o nouă licitație prin negociere directă cu ofertantul/tii care a/au depus oferta/e, fiind valabilă/e documentația/iile anterioară/e, depusă/e în condițiile caietului de sarcini.

Pretul de pornire al licitației publice pentru închiriere, este de **0,40 lei/mp/lună, respectiv 374 lei/lună pentru terenul în suprafață de 935 mp.**

Ofertanții interesați pentru a participa la licitația publică în vederea închirierii terenului în suprafață de 935,00 mp , situat în intravilanul satului Cătunu, com. Cornesti, cu nr. cadastral. _____, pentru desfășurare de activități comerciale , vor depune la sediul locatorului, în perioada _____ - _____, oferta pentru imobilul care urmează a fi supus licitației publice în vederea închirierii, conform prevederilor documentației de atribuire și anunțului publicat în presa din luna iulie 2019.

Licitația este organizată în conformitate cu H.C.L nr. _____/_____.2019 privind aprobarea "Studiului de oportunitate" în vederea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 935,00 mp situat în intravilanul satului Cătunu, com. Cornesti, în concordanță cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, privind regimul contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică ,aprobată cu

¹ Eligibil -ofertantul care îndeplinește condițiile impuse prin documentația de atribuire .

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA CORNESTI

Str. Principala , nr. 739-, sat Cornesti, com. Cornesti, judetul Dâmbovita,

Telefon/Fax: 0245-241654 / 0372-894122;

modificări prin Legea nr. 22/2007.si a HOTĂRĂRII Nr. 168 din 14 /2007 pentru apro barea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimu l contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publică.

La licitatie ofertantii trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii :

- dovada achitarii taxei de participare la licitatie, in suma de **200 lei**;
- dovada achitarii garantiei de participare in suma de 50 de lei
- dovada achitarii taxei, privind Documentatia de atribuire, in suma de **100 lei**;

NOTA : *Taxele enumerate mai sus, se achita cu numerar, la casieria U.A.T Comuna Cornesti, cu trei zile (calendaristice), inainte de data licitatiei.*

Conditii de eligibilitate:

1.-documentul care sa ateste forma juridica a solicitantului (daca e cazul)

2.-declaratie privind eligibilitatea

(declaratia se completeaza numai de persoanele juridice) ofertantul va declara pe prop ria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca nu se afla intr-una din urmatoarele s ituatii:

-este in stare de faliment sau de lichidare, afacerile ii sunt administrate de un judecator sindic sau activiatile sale comerciale sunt suspendate ori este intr-o situatie sirnilara cu cele anterioare, reglementate prin lege;

-face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una din situatii de mai sus;

-nu si-a indeplinit situatiile de plata exigibile la bugetul de stat sau local;

-furnizeaza informatii false in documentele prezentate

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste , conditiile de eligibilitate precum si criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.

Taxa de participare la licitatie si taxa privind documentatia de atribuire, se constituie venit la bugetul local.

Locul de deschidere a ofertelor va fi la sediul locatorului - U.A.T. CORNESTI in data prevazuta in anunturile ce urmeaza a fi publicate in presa, respectiv in ziarul Dambovita, pe site-ul oficial al institutiei si la avizierul institutiei.

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA CORNESTI

Str. Principala , nr. 739-, sat Cornesti, com. Cornesti, judetul Dâmbovita,

Telefon/Fax: 0245-241654 / 0372-894122;

ANEXA 2. CAIETUL DE SARCINI

**CAIET DE SARCINI PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A TERENULUI
IN SUPRAFATA DE 935 MP SITUAT IN COMUNA CORNESTI, SAT CĂTUNUJ, PENTRU
DESFĂȘURAREA DE ACTIVITĂȚI COMERCIALE**

CAIETUL DE SARCINI CUPRINDE URMĂTOARELE ELEMENTE:

- A. Informații generale privind obiectul inchirierii
- B. Destinația bunurilor ce fac obiectul inchirierii;
- C. Obligativitatea asigurarii continuitatii activitatilor si sarcinilor publice
- D. Subinchirierea bunului
- E. Durata inchirierii
- F. Chiria determinata si modul de calcul a acesteia
- G. Valoarea investitiilor facute pana la data inchirierii
- H. Modul de organizare al inchirierii
- I. Natura și quantumul garanțiilor solicitate de locator
- J. Clauze referitoare la încetarea contractului de inchiriere
- K. Alte conditii stabilite de locator

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA CORNESTI

Str. Principala , nr. 739-, sat Cornesti, com. Cornesti, judetul Dâmbovita,

Telefon/Fax: 0245-241654 / 0372-894122;

A) INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:

Terenul ce urmeaza a fi inchiriate, apartine domeniului privat al U.A.T. Comuna Cornesti, conform hotărârii nr. 18/25.04.2019 a Consiliului Local Cornești , si este situat in intravilanul satului Cătunu , com.Cornești conform planului cadastral întocmit de SC KARTTA PLANO SRL, aferent CF _____, cu de stinatia de curti constructii, nu este revendicat, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul nici unui litigiu.

Delimitarea terenului este figurata in planul de situatie, anexa la documentatie .

Imobilul si terenul aferent a fost aprobat inchirierii in baza Hotararii nr.____ din data de _____ Consiliului Local al Comunei Cornesti .

B) DESTINATIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII

Destinatia imobilul ce urmează a fi inchiriat este pentru desfasurare unor activitati comerciale.

Condițiile de exploatare a inchirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficace a bunurii ce face obiectul inchirierii;

Se urmareste inchirierea bunului imobil prevazut mai sus, cu privire la desfasurarea unor activitati comerciale scopul inchirierii fiind economic ,financiar, social, si de mediu.

Pana la momentul solicitarii inchirierii s-a efectuat studiul de piata pentru determinarea potentialului de dezvoltare atat pe plan investitional, pentru asigurarea mijloacelor de productie necesare, cat si pe plan comercial, pentru a determina cererea de piata legata de aceasta activitate.

C) OBLIGATIVITATEA ASIGURARII CONTINUITATII ACTIVITATILOR SI SARCINILOR PUBLICE

Activitatea , va avea un caracter de continuitate pe toata durata inchirierii. Locatorul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, terenul inchiriat conform caietului de sarcini si a contractului de inchiriere.

D) SUBINCHIRIEREA BUNULUI

In temeiul contractului de inchiriere, locatarul dobandeste dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa , imobilul inchiriat, in suprafata totala de 935,0 mp, aflat în intravilanul localitatii Cătunu, com. Cornesti, jud. Dambovita, destinat folosirii acestuia pentru activitati în domeniul comercial.

Locatarul are obligatia de a exploata in mod direct bunurile ce fac obiectul inchirierii, fara a putea subinchiria unei alte persoane, in totalitate sau in parte bunul inchiriat. Locatarul poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii, numai in conditiile prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, si numai cu aprobarea expres a a proprietarului.

E) DURATA INCHIRIERII

Durata inchirierii este de 5(cinci) ani, incepand de la data semnarii contractului.

F) CHIRIA DETERMINATA SI MODUL DE CALCUL A ACESTEIA

Valoarea determinata a chiriei este de minim 0,40 lei/mp/luna, respectiv 374 lei/luna pentru suprafata de 935 mp avandu-se ca reper Raportul de evaluare si Studiul de Oportunitate, aprobat prin HCL nr. ____/____. Plata inchirierii (chiriei) se face in lei .

Chiria se plătește lunar/ trimestrial/semestrial/ an, începând cu data semnării contractului de inchiriere.

Chiria obținută ca urmare a inchirierii imobilelor prevazute mai sus , se face venit la bugetul Consiliului Local al Comunei Cornesti.

G) VALOAREA INVESTITIILOR FACUTE PANA LA DATA INCHIRIERII

Nu este cazul

H) MODUL DE ORGANIZARE AL INCHIRIERII

Licitatie publica

I) NATURA SI CUANTUMUL GARANTIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

In vederea constituirii garantiei de functionare pentru Locator: Locatarul are obligatia ca in termen de 90 zile de la data semnării contractului de inchiriere sa depuna ca titlu de garantie o suma fixa reprezentand o cota parte din suma obligatiei de plata catre locator datorata primului an de activitate in valoare de 500 lei.

Garantia de participare la licitatie, in suma de 50 de lei, depusa de ofertantul câștigător, se retine de LOCATOR pâna in momentul incheierii contractului de inchiriere, si se va restitui locatarului, dupa semnarea contractului de inchiriere in termen de 5 zile lucratoare.

Ofertantul va pierde garantia de participare la licitatie, daca isi retrage oferta inainte de desemnarea câștigătorului, sau daca refuza sa incheie contractul de inchiriere.

Ofertantilor necâștigatori ai licitatiei, li se restituie garantia de participare la licitatie, fara nici un fel de rețineri, in termen de 10 zile lucratoare de la data adjudecării licitatiei.

J) CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Incetarea contractului de inchiriere poate avea loc in urmatoarele situatii:

1. La expirarea duratei contractului de inchiriere;
2. In cazul in care interesul local o impune prin demiterea unilaterala de catre locator, cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina locatarului;
3. In cazul nerespectării obligatiilor contractuale de catre locator, prin rezilierea unilaterala de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
4. In cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a exploata bunul inchiriat, prin renuntare fara plata unei despagubiri;

La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunurile ce au fost utilizate de locatar in derularea inchirierii vor fi repartizate, dupa cum urmeaza:

- bunuri de retur- terenul inchiriat ;
- bunuri proprii- construcția proprietatea locatarului.

Contractul de inchiriere inceteaza de drept la expirarea perioadei pentru care a fost incheiat , in masura in care partile nu au convenit in scris, prelungirea acestuia in conditiile legii.

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA CORNESTI

Str. Principala , nr. 739-, sat Cornesti, com. Cornesti, judetul Dâmbovita,

Telefon/Fax: 0245-241654 / 0372-894122;

K) ALTE CONDITII STABILITE DE CATRE LOCATOR

Pe durata contractului de inchiriere, locatorul va verifica respectarea obligatiilor asumate de locatar. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de inchiriere. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitantului contra cost, in valoare de **100 lei**. Ofertantii la licitatie vor achita taxa de participare la licitatie in suma de **200 lei**.

***Daca din diferite motive licitatia se amana sau se anuleaza, decizia de amanare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti.**

In acest caz ofertantilor li se va inapoi in termen de **5 (cinci) zile** lucratoare garantia de participare la licitatie, contravaloarea documentatiei de licitatie , precum si taxa de participare la licitatie pe baza unei cereri scrise si inregistrate la UAT Comuna Cornesti.

Prin inscrierea la licitatie toate conditiile impuse prin Caietul de Sarcini se considera irasuite de catre ofertant.

ANEXA 3. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTAREA OFERTELOR

Fiecare participant poate să depună o singura ofertă care va cuprinde chiria (Formular F4), si care nu va fi mai mica decât **0,40 lei/mp/luna, respectiv 374 lei/luna pentru suprafata de 935 mp**, conform HCL nr. ____/_____.

Orice oferta care va fi mai mica nu va fi luată in considerare.

Va fi declarat câștigător ofertantul care oferă prețul cel mai mare si care nu inregistrează creanțe la bugetul local / bugetul de stat.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Intrare-Iesire" al institutiei, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior(mare) se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Astfel :

- Documente privind candidatul/ofertantul (declaratie privind eligibilitatea - Formular F1, Fisa cu informatii generale privind ofertantul - Formular F2, Scrisoare de inaintare - Formular F3) care vor cuprinde informatii privind ofertantul completate, **fara ingrosari, stersaturi, modificari**.

- Copii dupa certificatul de inmatriculare, certificat constatator, Statut, certificate de reprezentant legal si stampilate, actele de identitate ale reprezentantilor legali, dupa caz imputernicit.

- Certificat fiscal privind taxele si impozitele locale Cornesti, certificat fiscal eliberat de A.J.F.P Dambovita si de C.F. de la domiciliul fiscal al ofertantului, **in original sau copii autentificate**.

- Documente justificative (copii) privind achitarea taxei de participare la licitatie in valoare de **100 lei**, a garantiei de participare la licitatie in valoare de 50 de lei, dovada achitarii contravalorii documentatiei de atribuire in suma de **200 lei**.

Taxele enumerate mai sus se vor achita cu numerar la casieria Primăriei Comunei Cornesti.

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA CORNESTI

Str. Principala , nr. 739-, sat Cornesti, com. Cornesti, judetul Dâmbovita,

Telefon/Fax: 0245-241654 / 0372-894122;

Pe plicul interior (mic), care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. (Formular F4) care va fi introdusă în plicul (exterior) mare și la rândul lui va fi sigilat de către ofertant.

Plicurile închise și sigilate (Ofertele) se primesc în condițiile documentației de atribuire până la data de ____ . ____ . ____ la registratura U.A.T. Comuna Cornesti, conform anunțului publicitar și nu vor fi deschise de către Președintele comisiei, decât la ora stabilită pentru desfășurarea licitației în anunțul publicitar, în prezența reprezentanților candidaților/ofertanților și a membrilor comisiei de evaluare.

Ședința de deschidere a ofertelor este publică.

După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare a ofertelor va întocmi un proces-verbal în care se va consemna rezultatul deschiderii acestora. **Ofertele care nu conțin toate documentele prevăzute în Anexa 3, vor fi eliminate.**

Deschiderea plicurilor interioare se va face numai după semnarea procesului verbal al ședinței de deschidere a ofertelor de către toți membrii comisiei și pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 1 oferta să întrunească condițiile prevăzute în anexa 3.

Ofertele vor fi redactate în limba română.

Ofertele sunt valabile **60 de zile** de la data depunerii lor.

Membrii comisiei de evaluare a ofertelor și a comisiei de soluționare a contestațiilor se numesc prin act administrativ de către primarul comunei Cornesti.

Comisia de evaluare va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare prevăzut de norme metodologice și ale OUG nr.54/2006;
- e) întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele norme metodologice;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în anexa 3.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschierea plicurilor exterioare cel puțin 1 oferta să întrunească condițiile prevăzute în anexa 3.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

ANEXA 4 : INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PREȚUL ȘI PONDEREA LOR;

Determinarea ofertei câștigătoare

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentația de atribuire și stabilite în conformitate cu prevederile art. 36 alin (1) din ordonanța de urgență.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește toate condițiile autorității contractante prin documentația de atribuire .

ANEXA 5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ANEXA 6. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII.

Efectele contractului de închiriere

Drepturile și obligațiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege "fructele" bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului proprietate privată a U.A.T. Comuna Cornesti, care face obiectul închirierii.

Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul închirierii .

Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.

În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună garanția prevăzută în caietul de sarcini.

La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Drepturile și obligațiile Locatorului

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA CORNESTI

Str. Principala , nr. 739-, sat Cornesti, com. Cornesti, judetul Dâmbovita,

Telefon/Fax: 0245-241654 / 0372-894122;

Pe durata contractului de inchiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunul inchiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Verificarea prevăzută mai sus se efectuează numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contractul de inchiriere.

Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, numai în condițiile prevăzute de art. 53 alin. (1) din ordonanța de urgență.

Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de inchiriere.

Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.

Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Încetarea contractului de inchiriere

Contractul de inchiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

În cazul prelungirii contractului de inchiriere, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

Intocmit,

