



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
Consiliul Local al comunei Sârbii-Măgura

Localitatea Sârbii-Măgura, Județul Olt, Cod 237302, Telefon / fax 0249 / 481.595, e-mail primariasarbiimagura@yahoo.com, web www.primariasarbiimagura.judetulolt.ro

HOTĂRÂRE

**pentru aprobarea regulamentului de închiriere a bunurilor aflate în
domeniul public si privat al comunei Sârbii-Măgura**

Având în vedere:

- Prevederile Legii nr. 82/1991, rerepublicată, Legea contabilității
- Prevederile Art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare
- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 276/2013 privind stabilirea valorii de intrare a mijloacelor fixe
- Prevederile Ordonanței Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice cu modificările și completările ulterioare
- Prevederile Ordinului nr. 2634/2015 privind registrele și formularele financiar-contabile
- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe
- Prevederile Art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile Art. 7 din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Art. 3, aliniat (4), Art. 14, Art. 15 și Art. 16 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare,
 - Prevederile Hotărârii Consiliului Local Sârbii-Măgura numărul 61/2017 referitor la aprobarea taxelor și impozitelor locale și impozitelor speciale pentru anul 2018,
 - Prevederile Legii nr. 21 din 10 aprilie 1996 legea concurenței, R3, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare
 - Prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare
 - Prevederile Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice cu modificările ulterioare,
 - Prevederile Hotărârii Consiliului Local Sârbii-Măgura numărul 65/2017 cu privire la însușirea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Sârbii-Măgura, județul Olt
 - Prevederile Hotărârii Consiliului Local Sârbii-Măgura numărul 66/2017 cu privire la însușirea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Sârbii-Măgura, județul Olt
- Hotărârea Consiliului Local Sârbii-Măgura numărul 15/2018 referitor la constatarea încetării Contractului de concesiune nr. 4926 din 25.10.2012
- Hotărârea Consiliului Local Sârbii-Măgura numărul 16/2018 referitor la preluarea și însușirea unui imobil în domeniul public al comunei Sârbii-Măgura
- Raportul de necesitate întocmit de domnul Năstase Cristian-Mihail, secretarul comunei, înregistrat sub nr. 883 din 16.02.2018, referitor la necesitatea aprobării regulamentului de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public și privat al comunei Sârbii-Măgura;

- Anunțul de publicitate întocmit în acest sens și înregistrat sub numărul 884 din 16.02.2018;

- Raportul de avizare al comisiilor de specialitate al Consiliului Local Sârbii-Măgura nr. 1760 din 18.04.2018, întrunită în data de 18.04.2018

- Proiectul de hotărâre înregistrat sub numărul 888 din 16.02.2018

În temeiul art. 115 alin 1 litera b), art. 45, alin. 1 raportat la art. 36, alin. (1) și alin.(2) litera c), alin. (5), litera a) și art.123, alin. (1) și alin.(2) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al comunei Sârbii-Măgura

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. - Inchirierea bunurilor proprietate publica sau privata a comunei Sârbii-Măgura, se desfășoară pe baza de licitație publica.

Art. 2. - (1) Inchirierea se face în baza unui contract prin care comuna Sârbii-Măgura, în calitate de locator, transmite operatorului, în calitate de locatar, dreptul și obligația de exploatare a unui bun, în schimbul unei chirii, care se constituie venit propriu la bugetul local.

(2) În sensul prezentei, prin obiect al închirierii se înțelege bunul proprietate publica sau privata a comunei Sârbii-Măgura, aflat în administrarea Consiliului Local Sârbii-Măgura, cum sunt birourile, clădirile, terenurile și altele asemenea.

(3) Poate deveni locatar orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, în condițiile legii.

(4) Plata chiriei aferente contractului de închiriere se face în lei.

Art. 3. - Licitatiile publice în vederea închirierii bunurilor proprietate publica sau privata a comunei Sârbii-Măgura, se organizează de către comuna Sârbii-Măgura.

Art. 4. – Comuna Sârbii-Măgura publică un anunț în presa internă și prin intermediul altor mijloace de comunicare, cu cel puțin 15 zile înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației de închiriere, anunț care va cuprinde informații cu privire la obiectul închirierii, data, ora și locul desfășurării ei.

Art. 5. - (1) Comuna Sârbii-Măgura stabilește tariful minim de începere a licitației de închiriere, prin evaluare, contravaloarea documentației de licitație și a taxei de participare. Toate acestea se aprobă de către Consiliul Local al comunei Sârbii-Măgura.

(2) Conținutul documentației de licitație de închiriere se aprobă de către Consiliul Local al comunei Sârbii-Măgura.

Art. 6. - Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va fi de minimum 5% din tariful minim de începere a licitației. În cazul în care un solicitant dorește să participe la licitație pentru mai mult de un bun, va depune fie câte o garanție de 5% din valoarea fiecărui bun în parte, fie o singură garanție de 5% din valoarea totală a bunurilor pe care dorește să le închirieze.

Art. 7. - În cazul în care un ofertant urmează să liciteze pentru mai multe bunuri, achită o singură taxă de participare la licitația de închiriere și contravaloarea documentațiilor de licitație pentru fiecare bun în parte.

Art. 8. - (1) Garanția de participare la licitația de închiriere se restituie în cazul necastigării licitației de închiriere, în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii licitației de închiriere.

(2) În cazul castigării licitației de închiriere, aceasta garanție se majorează la valoarea unei chirii lunare, devenind astfel garanție de bună executie contractuală, care se poate constitui sub una dintre următoarele forme:

a) scrisoare de garanție bancară valabilă pe toată durata contractului de închiriere;

b) depozit bancar în contul locatorului.

Art. 9. - Incepand cu ziua aparitiei anuntului in presa interna si efectuarea publicitatii prin intermediul altor mijloace de comunicare, comuna Sârbii-Măgura pune la dispozitia solicitantilor, contra cost, documentatia licitatiei de inchiriere, respectiv:

- a) formularul cererii de participare la licitatie;
- b) caietul de sarcini al inchirierii, ale carui elemente componente sunt prevazute in anexa nr. 1 la prezenta;
- c) contractul-cadru de inchiriere, care trebuie sa contina cel putin elementele componente prevazute in anexa nr. 2 la prezenta;
- f) planul de amplasare a bunului ce va fi inchiriat;
- g) criteriile de evaluare;
- h) formularul ofertei financiare si tariful minim pentru inceperea licitatiei;
- i) precizari referitoare la taxa de participare si valoarea garantiei de participare la licitatie de inchiriere, precum si alte instructiuni pe care Consiliul Local al comunei Sârbii-Măgura le considera necesare.

Art. 10. - (1) Cu cel putin doua zile lucratoare inainte de data desfasurarii licitatiei, solicitantii depun, la sediul Consiliul Local al comunei Sârbii-Măgura, cererile de participare, care vor cuprinde:

- a) numele/denumirea solicitantului;
- b) adresa/sediul;
- c) bunul solicitat pentru inchiriere;
- d) activitatile ce urmeaza a fi desfasurate de catre locatar;
- e) categoria marfurilor (in cazul depozitarii acestora pe spatiul inchiriat) sau tipul bunului supus inchirierii;
- f) durata inchirierii (minimum o luna, maximum 25 ani).

(2) In acelasi timp cu cererile de participare se vor depune si ofertele tehnice, intocmite in baza conditiilor prevazute in caietul de sarcini al inchirierii.

Art. 11. - Componenta comisiei de licitatie se aproba prin dispozitie a primarului comunei Sârbii-Măgura si este urmatoarea: 3 membri si un secretar.

Art. 12. - (1) Cu doua zile lucratoare inaintea datei licitatiei de inchiriere, comisia de licitatie analizeaza cererile de participare, ofertele tehnice depuse, documentele de plata si selecteaza solicitantii pe baza criteriilor de evaluare.

(2) La evaluarea ofertei se au in vedere, in principal, urmatoarele criterii de evaluare:

- a) specificul activitatii prevazute a se desfasura in zona închiriată;
- b) ponderea investitiei straine in totalul investitiei (daca este cazul);
- c) numarul locurilor de munca nou-create (daca este cazul);
- d) situatia financiara, in cazul persoanelor juridice;
- e) oferta financiara;
- f) alte criterii specifice stabilite de Consiliul Local al comunei Sârbii-Măgura.

(3) Criteriile de evaluare si ponderea acestora se aproba de catre Consiliul Local al comunei Sârbii-Măgura.

Art. 13. - (1) Licitatia de inchiriere se desfasoara la data, ora si locul mentionate in anuntul de licitatie. Orice modificare a acestora trebuie comunicata in prealabil celor interesati.

(2) La licitatie de inchiriere pot participa ofertantii, in nume propriu, sau reprezentantii imputerniciti ai acestora.

Art. 14. - (1) La data anuntata pentru inceperea licitatiei de inchiriere ofertantii selectati prezinta comisiei de licitatie oferta financiara, in plic sigilat.

(2) In urma desfasurarii licitatiei de inchiriere, dupa deschiderea ofertelor financiare, se intocmesc un proces-verbal semnat de membrii comisiei de licitatie, de secretarul comisiei de

licitatie si de catre ofertantii sau reprezentantii acestora, prezenti la sedinta de deschidere a ofertelor, precum si o hotarare de adjudecare ce se va comunica ofertantilor.

Art. 15. - (1) Contestatiile ofertantilor declarati necastigatori se depun, in termen de 24 de ore de la data comunicarii hotararii de adjudecare a licitatiei de inchiriere, la sediul administratiei zonei libere.

(2) Comisia de licitatie analizeaza contestatiile in termen de 48 de ore de la data primirii acestora si raspunde in scris contestatarilor.

(3) Dupa finalizarea acestei proceduri comisia de licitatie va intocmi un proces-verbal de validare a licitatiei, prin care vor fi invitati ofertantii castigatori la semnarea contractului de inchiriere.

Art. 16. - Contractul de inchiriere se semneaza in maximum 5 zile lucratoare de la data validarii licitatiei de inchiriere. In cazul nesemnarii contractului de inchiriere din vina exclusiva a ofertantului desemnat castigator, administratia zonei libere negociaza cu ofertantul clasat pe locul urmator.

Art. 17. - In cazul in care exista un singur ofertant care indeplineste conditiile prevazute in caietul de sarcini, se poate trece la negocierea si semnarea contractului de inchiriere cu acest ofertant.

Art. 18. - (1) In situatia in care castigatorul licitatiei de inchiriere este o persoana fizica, aceasta se poate asocia/constitui persoana juridica, in conditiile legii, in termen de 3 pana la 30 de zile de la adjudecarea licitatiei, in functie de durata inchirierii.

(2) In situatia in care castigatorul licitatiei de inchiriere este o persoana juridica straina ce provine dintr-un stat care nu este membru U.E. si nu apartine Spatiului Economic European, aceasta poate sa deschida o filiala sau o sucursala ori un alt sediu secundar pe teritoriul Romaniei, in conditiile legii, in termen de 3 pana la 30 de zile de la adjudecarea licitatiei, in functie de durata inchirierii.

Art. 19. - Dupa semnarea contractului de inchiriere locatarul este obligat ca, in termen de 5 zile bancare de la data semnarii contractului, sa depuna garantia de buna executie contractuala.

Art. 20. Persoanele care se consideră vătămate într-un drept al lor se pot adresa instanței de contencios administrativ, conform legii nr. 554/2004, privind Contenciosul Administrativ.

Art. 21. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către personalul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului și va fi comunicată în termen legal Primarului comunei Sârbii-Măgura și persoanelor interesate, va fi înaintată Instituției Prefectului Județului Olt în vederea controlului legalității, și va fi făcută publică prin afișare la sediul instituției și publicată pe siteul <http://www.sarbii-magura.ro/>

Nr. 22

Președinte ,
Valentina Daniela Nițu

20.04.2018

Contrasemnează
Secretar,
Cristian Mihail Năstase

ELEMENTE COMPONENTE ALE CAIETULUI DE SARCINI AL INCHIRIERII

Caietul de sarcini ce se elaboreaza in vederea inchirierii unui bun proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, aflat in administrarea zonelor libere, trebuie sa cuprinda date referitoare la:

- a)** obiectul inchirierii;
- b)** activitatile considerate adecvate bunului ce se inchiriaza;
- c)** graficul desfasurarii licitatiei de inchiriere;
- d)** durata inchirierii;
- e)** elemente de pret si termene de plata;
- f)** categoriile de bunuri care la expirarea inchirierii revin locatorului si locatarului;
- g)** raspunderea locatarului pentru neindeplinirea obligatiilor impuse de caietul de sarcini;
- h)** cauze de incetare a inchirierii, altele decat ajungerea la termen;
- i)** alte obligatii in raport cu obiectul inchirierii, cum ar fi: primirea, depozitarea, scoaterea, manipularea marfurilor, exploatarea bunului inchiriat, conditii de utilizare a dispozitivului feroviar, conditii de eliberare a licentelor de lucru si a permiselor de acces, sanctiuni in conformitate cu legislatia in vigoare etc.

ELEMENTE COMPONENTE ALE CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

1. Contractul-cadru de inchiriere va cuprinde urmatoarele capitole:

Capitolul I - Partile contractante;

Capitolul II - Obiectul contractului;

Capitolul III - Durata inchirierii;

Capitolul IV - Valoarea chiriei;

Capitolul V - Conditii si termene de plata;

Capitolul VI - Garantii;

Capitolul VII - Drepturile si obligatiile partilor;

Capitolul VIII - Incetarea contractului;

Capitolul IX - Forta majora;

Capitolul X - Litigii;

Capitolul XI - Rezilierea/incetarea contractului;

Capitolul XII - Alte termene si conditii.

2. Prin contractul de inchiriere se convin clauze care sa asigure exploatarea bunului inchiriat potrivit specificului acestuia.