



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
COMUNA APA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APA

HOTĂRÂREA Nr. 24 /27.04.2017

privind aprobarea documentației de atribuire în vederea închirierii unui imobil, domeniu public al comunei Apa.

Consiliul local al comunei Apa, județul Satu Mare întrunit în ședință extraordinară în data de 27.04.2017.

Având în vedere:

- Expunerea de motive a primarului comunei Apa,
- Raportul compartimentului financiar contabil ,
- Raportul de specialitate a Comisiei I din cadrul Consiliului Local Apa,
- prevederile art.36, alin.5, lit.(a), art.123, ali.1 și 3 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 14 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.123, alin.1 și 2 , art.36, alin.2, lit.c), alin.5, lit.b) precum și ale art.45, alin.1 și 3 din Legea nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind administrația publică locală.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea și documentația de atribuire în vederea închirierii prin licitație publică a imobilului teren cu denumirea : teren intravilan , categoria de folosință: drum, situat în intravilanul satului Apa, Com. Apa, identificat prin C.F. 103886, nr.cadastral 103886, în suprafață de 219 mp, domeniu public al comunei Apa, conform Anexei care face parte din integrală din prezenta hotărâre.

Art.2. Se împuternicește Primarul comunei Apa să ia toate măsurile legale și necesare în numele și pentru Consiliul Local Apa, în vederea îndeplinirii procedurilor de închiriere și pentru semnarea contractului de închiriere.

Art.3. Prezenta va fi comunicată Instituției Prefectului Județul Satu Mare și va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la avizierul primăriei și publicare pe site-ul primăriei.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.45 din Legea nr.215/2001, republicată cu completările ulterioare, privind administrația publică locală, cu un număr de 10 voturi “pentru”; 0 “abțineri”; 0 “împotriva” .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Sălăgean Daniel

CONTRASEMNEAZĂ

Secretar U.A.T.
Moldovan Vasile

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMARUL COMUNEI APA

EXPUNERE DE MOTIVE nr. 453 / 24.04.2017

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire în vederea închirierii unui imobil, domeniu public al comunei Apa.

Consiliul local al comunei Apa este autoritatea administrației publice locale și competentă pentru a promova și desfășura activități de reprezentare și susținere a intereselor comunei, în condițiile legii.

În acest sens primarul comunei Apa propune să închirieze potrivit normelor legale în vigoare imobilul teren cu denumirea : teren intravilan , categoria de folosință: drum, situat în intravilanul satului Apa, Com. Apa, identificat prin C.F. 103886, nr.cadastral 103886, în suprafață de 219 mp, domeniu public al comunei , în vederea înființării unei stații mobile de carburanți.

Demersurile au fost începute ca urmare a cererii depuse de către SC NORDIC EURO RECYCLING 2000 SRL înregistrată la primăria comunei Apa sub nr.1171/21.11.2016 , cerere care a fost discută în ședința consiliului local din data de 24.11.2016 prin care consilierii locali au fost de acord cu demararea procedurilor legale pentru închirierea acestui imobil.

Obiectivul principal al acestui demers este avantajul existenței unei stații de carburanți în comuna Apa fapt ce ar constitui un beneficiu pentru locuitorii comunei noastre, evitându-se parcurgerea unor distanțe mari pentru alimentarea autovehiculelor pe care le au în proprietate.

Conform normelor legale în materia închirierii, locatorul elaborează și aprobă documentația de atribuire/închiriere, respectând conținutul, etapele și procedurile reglementate de prevederile legale.

Ca urmare a celor prezentate propun adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire în vederea închirierii unui imobil, domeniu public al comunei Apa.

Inițiator proiect

Primar

Trandafir Vasile-Radu

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI APA
Compartiment financiar contabil

RAPORT DE SPECIALITATE

Nr.454 din 24.04.2017

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire în vederea închirierii unui imobil, domeniu public al comunei Apa.

În exercitarea atribuțiilor prevăzute la art.36, alin.5 lit.a) consiliul local hotărăște darea în administrare , concesarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei în condițiile legii.

Potrivit prevederilor legale în vigoare privind regimul contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică, calitatea de locator o are consiliile locale pentru bunurile proprietate publică a comunei.

În acest sens consider proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar, foarte oportun ,având în vedere că cetățenii comunei noastre au nevoie de o sursă de alimentare a autovehiculelor.

Contractul de închiriere se va atribui prin aplicarea procedurii licitației publice în conformitate cu prevederile: Lega nr.213/1998, Legea nr. 50/1991 și Legea nr. 215/2001.

Față de cele prezentate , în temeiul art.44, alin.1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN:

Dezbaterea și adoptarea proiectului mai sus amintit în forma prezentată,

Consilier

Guiăș Daniela-Cristina

ROMANIA
JUDETUL SATU-MARE
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APA
COMISIA I

RAPORTUL COMISIEI DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire în vederea închirierii unui imobil, domeniu public al comunei Apa.

Comisia de specialitate din domeniul: *activitati economico-financiare; invatamant, sanatate si familie; protectie copii; activitati social-culturale,culte*; numita **Comisia I**, de pe lângă Consiliul Local al comunei APA.

Privind spre avizare :

- proiectul de hotarare mai sus amintit ,
- raportul compartimentului de resort,

Analizand documentele prezentate, în temeiul art.45 si art.54, alin.4, din Legea nr.215/2001, republicata, cu modificările și completările ulterioare, privind administratia publica locala, Comisia acorda

AVIZ FAVORABIL

Documentelor prezentate si propune prezentarea lor, în plenul consiliului local, spre dezbatare și analiză în vederea adoptării hotararii de aprobare.

APA la data 24.04.2017

COMISIA

Nagy Iosif _____

Blaga Luminița-Gabriela _____

Olari Delia-Angela _____

Bonta Dorel _____

GhiranCiprian-Florin _____

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
COMUNA APA

SE APROBĂ
PRIMAR
Trandafir Vasile-Radu

DOCUMENTAȚIE DE ÎNCHIRIERE

Imobilului teren cu denumirea : teren intravilan , categoria de folosință: drum, situat în intravilanul satului Apa, Com. Apa, identificat prin C.F. 103886, nr.cadastral 103886, în suprafață de 219 mp, domeniu public al comunei Apa

- 2017 -

CUPRINS

SECȚIUNEA I

– INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

SECȚIUNEA II

- CAIET DE SARCINI

SECȚIUNEA III

- CONDIȚII MINIME OBLIGATORII ALE CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Anexa 2 - Model CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

SECȚIUNEA I

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Primăria Comunei Apa, cu sediul în sat Apa, com. Apa, nr. 132 organizează licitație pentru închirierea unui imobil teren cu denumirea : teren intravilan , categoria de folosință: drum, situat în intravilanul satului Apa, Com. Apa, identificat prin C.F. 103886, nr.cadastral 103886, în suprafață de 219 mp, domeniu public al comunei Apa

Capitolul 1. Condiții generale de participare și desfășurare a procedurii de licitație

1.1 Condiții de înscriere și participare la licitație

- a) pot participa la licitație persoane fizice/juridice, române/străine care solicită bunul în totalitate,
- b) nu vor fi admise la licitație persoane fizice/juridice care au debite neonorate față de bugetul de stat și local.

Înscrierea la licitație se va face pe baza unei solicitări scrise, până la data și ora stabilite în anunțul de participare la licitație, la sediul Primăriei comunei Apa, sat Apa, com. Apa, nr.132, birou secretar.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- taxă de participare la licitație în valoare de 100 lei,
- documentația pentru închiriere aferentă licitației este în valoare de 100 lei.

Garanția de participare pentru ofertanții necâștigători, va fi restituită în termen de 30 de zile de la data licitației în baza unei cereri formulate în scris depusă la sediul concedentului.

Retragerea sau modificarea ofertei după data de depunere a acesteia și până la adjudecarea licitației va conduce la pierderea de către ofertant a garanției de participare.

Locatorul poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării ofertantului declarat câștigător privind acceptarea ofertei acestuia.

Taxa de participare la licitație și documentația pentru închiriere se va achita la casieria primăriei comunei Apa.

1.2 Depunerea ofertelor

Oferta se depune în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute în cadrul secțiunii Elaborarea ofertelor.

Plicul exterior va fi însoțit de o cerere privind participarea la licitație, în care se va menționa că ofertantul și-a însușit documentația de închiriere și nu are obiecții asupra acestora.

Ofertanții vor anexa la cerere, documente justificative care atestă plățile efectuate (taxă participare, documentație de închiriere).

Ofertele se depun până la data și ora stabilite în anunțul de participare la licitație , la sediul primăriei comunei Apa.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă, respectiv un exemplar în original.

Fiecare document al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

1.3 Condiții de desfășurare a licitației

- Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora stabilite în anunțul de participare la licitație la sediul primăriei comunei Apa.

- Condiții pentru participanții la ședința de deschidere: reprezentanții împuterniciți ai ofertantului cu dovada scrisă a împuternicirii și copie după actul de identitate.

- Comisia de evaluare va întocmi un proces verbal de deschidere care urmează să fie semnat atât de către membrii comisiei cât și de către reprezentanții ofertanților prezenți. În procesul verbal

de deschidere se consemnează modul de desfășurare a ședinței, aspectele formale constatate la deschiderea ofertelor, precum și principalele elemente ale fiecărei oferte.

- Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

- În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, locatorul va anula procedura și va organiza o nouă licitație.

- În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide desfășurarea procedurii de atribuire cu un singur ofertant prin negociere directă conform prevederilor în vigoare.

- Neacceptarea caietului de sarcini și a criteriilor de evaluare va conduce la excluderea ofertantului din procedura de atribuire.

- Orice participant la procedura de licitație are dreptul de a formula contestație împotriva hotărârilor comisiei de evaluare în maxim 3 zile de la luarea la cunoștință de către contestatar a actului sau a faptului contestat. Procedura de atribuire se suspendă pe perioada soluționării contestației.

- Contestația se soluționează de locator în termen de 3 zile de la data primirii acesteia.

- Hotărârea luată de locator ca urmare a analizării contestației poate fi atacată de cei interesați potrivit normelor de drept.

1.4. Comisia de evaluare

Comisia de licitație se constituie prin dispoziția Primarului comunei Apa și este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

Membrii comisiei de evaluare sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, care se va păstra la dosarul concesiunii.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitare de clarificări.

Capitolul II . Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

II.1 Elaborarea și prezentarea ofertelor.

- Ofertele se redactează în limba română. Documentele redactate în altă limbă vor fi însoțite de traducere legalizată în limba română.

- Documentele de participare vor fi prezentate în original, în copie legalizată sau copii certificate ca fiind conforme cu originalul prin semnarea lor și o declarație pe propria răspundere a ofertantului privind conformitatea copiilor cu originalul.

- Ofertanții depun ofertele în două plicuri sigilate, unul în exterior și unul în interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, precizindu-se data și ora depunerii.

- Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină dovezile privind criteriile de calificare.

- Plicul interior va conține informații privind calitățile și capacitățile ofertanților conform solicitărilor concedentului. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant. Oferta va cuprinde: condiții prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă explicate detaliat, precis și fără ștersături sau adăugiri, date tehnice și financiare referitoare la valoarea investiției, durata închirierii, volumul investițiilor pe care le va realiza, eșalonarea lor în timp și sursele de finanțare, garanția financiară, măsurile sociale și de mediu pe care le va lua.

II.2 Criterii de calificare necesare a fi depuse de către ofertanți

Documentele de calificare necesare a fi depuse de către ofertanți persoane juridice:

- certificat de înmatriculare la ORC de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului.

- certificat constatator, emis de ORC, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor,

- certificate constatatoare emise de unități abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidat al statului la zi, în original sau copie legalizată, valabile la data dechiderii ofertelor,
- declarație pe proprie răspundere în formă autentică că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară, nu este insolubil și nu este supus altor proceduri similare care ar conduce la încetarea personalității juridice, ca urmare a deciziei proprii sau a unui organ competent,
- împuternicire pentru reprezentantul societății dacă nu este reprezentantul legal al acesteia, însoțită de o copie după actul de identitate,
- o fișă cu informații generale privind ofertantul

Documentele de calificare necesare a fi depuse de către ofertanți persoane fizice:

- certificat fiscal privind impozitele și taxele locale, emis de primăria unde domiciliază, în original sau copie legalizată, valabil la data dechiderii ofertelor,
- document care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresă,
- cazier fiscal,
- o fișă cu informații generale,

Ofertanții vor depune documentele conform cerințelor anterioare. Lipsa sau neconformitatea unuia sau mai multe documente va conduce la descalificarea ofertantului.

III. Determinarea ofertei câștigătoare:

Ofertele care vor îndeplini cerințele referitoare la documentele anterioare vor fi declarate admisibile și vor fi analizate și evaluate conform procedurilor oferite.

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

Nivelul minim de închiriere care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de **400 lei / lună**.

Ofertele cu valoarea chiriei lunare mai mică decât cea impusă vor fi declarate neconforme și vor fi respinse.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul verbal care se semnează de toți membrii comisiei. În baza procesului verbal comisia de evaluare întocmește în termen de maxim o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite primarului comunei Apa.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa, precum și pe ceilalți ofertanți asupra rezultatului procedurii.

Anunțul de atribuire a contractului de închiriere se trimite tuturor participanților.

SE APROBĂ
Primar
Trandafir Vasile-Radu

CAIET DE SARCINI

PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI IMOBIL TEREN cu denumirea : teren intravilan ,
categoria de folosință: drum, situat în intravilanul satului Apa, Com. Apa, identificat prin C.F.
103886, nr.cadastral 103886, în suprafață de 219 mp, domeniu public al comunei Apa
CUPRINS:

Capitolul I. DISPOZIȚII GENERALE

Capitolul II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Capitolul III. CARACTERISTICILE BUNULUI

Capitolul IV. DESTINAȚIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

Capitolul V. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Capitolul VI. REGIMUL BUNULUI

Capitolul VII. CONDIȚIILE INVESTIȚIEI

Capitolul VIII. CONDIȚII DE MEDIU

Capitolul IX. DURATA ÎNCHIRIERII

Capitolul X. CHIRIE ȘI GARANȚII FINANCIARE

Capitolul XI. CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

Capitolul XII. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE ȘI EFECTELE ACESTUIA.

Capitolul I – DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat pe baza legislației în vigoare:

- Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea nr.287/2009, privind Codul Civil cu modofocările și completările ulterioare
- Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art.2. Studiul de oportunitate: nu e cazul.

Art.3. Închirierea imobilului teren denumit : teren intravilan , categoria de folosință: drum, situat în intravilanul satului Apa, Com. Apa, identificat prin C.F. 103886, nr.cadastral 103886, în suprafață de 219 mp, domeniu public al comunei Apa

Capitolul II – OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.4. Comuna Apa are calitatea de locator.

Art.5. Obiectul prezentei închirieri este imobilului teren denumit : teren intravilan , categoria de folosință: drum, situat în intravilanul satului Apa, Com. Apa, identificat prin C.F. 103886, nr.cadastral 103886, în suprafață de 219 mp, domeniu public al comunei Apa

Capitolul III – CARACTERISTICILE BUNULUI

Art.6. Bunul supus închirierii este situat în sat Apa, com.Apa, bifurcație Biserica Reformată Apa.

Art.7. Bunul imobil prevăzut la art.5 se află în domeniul public al comunei Apa.

Art.8. Imobilul este situat în partea de centrală a satului Apa, com.Apa, în apropierea Bisericii Reformate .

Art.9. Imobilul este liber de sarcini, în vecinătatea lui existând următoarele utilități: rețea de energie electrică, rețea de gaze naturale, acces la drumul comunal DC86 Apa-Lunca Apei , urmând ca pe viitor să beneficieze și de rețea de apă și canalizare, așa cum este prevăzut în Strategia de dezvoltare a comunei Apa.

Art.10. Obiectivul de investiții – Realizarea unei stații mobile de carburanți, în conformitate cu prevederile legale.

Art.11. Echipamentele folosite pentru realizarea investiției vor fi în concordanță cu normele Uniunii Europene în domeniu, folosindu-se tehnologii conforme pentru protecția mediului.

Art.12. Bunul nu va fi folosit în alte scopuri și nu se vor realiza alte obiective decât cel din prezentul caiet de sarcini.

Art.13. Se vor respecta normele de protecția mediului.

Art.14. Toate lucrările privind racordarea la rețele tehnico-edilitare existente, după caz, obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc și se realizează de către locatar.

Art.15. Amplasarea în teren ca și accesele la echipamente vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

Capitolul IV – DESTINAȚIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.16. Imobilul ce face obiectul închirierii va conduce la dezvoltarea economică a zonei.

Capitolul V – MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Art.17. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social sunt următoarele:

Închirierea acestui imobil va conduce la dezvoltarea economică a comunei.

Art.18. Prin investiția prefigurată ca urmare a închirierii acestui imobil se dorește crearea unor facilități cetățenilor comunei Apa, respectiv evitarea unor deplasări inutile pentru alimentarea autovehiculelor.

Capitolul VI – REGIMUL BUNURILOR

Art.19. Bunul imobil teren denumit : teren intravilan , categoria de folosință: drum, situat în intravilanul satului Apa, Com. Apa, identificat prin C.F. 103886, nr.cadastral 103886, în suprafață de 219 mp, domeniu public al comunei Apa, va fi administrat și exploatat de locatar în conformitate cu prevederile contractului de închiriere, acesta rămânând proprietatea locatorului și urmând a fi restituit de locatar la expirarea/incetarea contractului de închiriere.

Art.20. La expirarea termenului de închiriere locatarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, inclusiv investițiile realizate.

Capitolul VII – CONDIȚIILE INVESTIȚIEI

Art.21. Bunul imobil se închiriază exclusiv pentru realizarea unei stații de carburanți .

Art.22. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului și protecția muncii.

Art.23. Locatarul va avea în vedere la exploatarea bunului închiriat și a obiectivului realizat respectarea și îndeplinirea următoarelor condiții:

- securitatea serviciilor furnizate/prestate,
- continuitatea serviciilor din punct de vedere calitativ și cantitativ,
- accesul liber la servicii și la informațiile necesare la acestea.

Desfășurarea activităților specifice pentru administrarea bunului închiriat trebuie să asigure:

- satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții,
- administrarea și gestionarea terenului în interesul comunității locale,
- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a spațiului .
- ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță și serviciilor prestate,
- respectarea planurilor și documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate,
- aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe,
- protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia,
- protecția sănătății și igienei publice în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

Art.24. Locatarul , în calitate sa are următoarele drepturi:

- să desfășoare activitățile specifice legate de exploatarea bunului închiriat și a obiectivului realizat,
- să folosească , cu acordul autorităților publice locale terenurile domeniului public pentru lucrările de execuție, exploatare, întreținere și reparații pe care le execută , în condițiile legii,
- să execute lucrările cu respectarea legislației în vigoare.

Art.25. Este interzisă subînchirierea bunului închiriat în totalitate sau în parte. Locatarul se obligă să asigure exploatarea bunului în regim de continuitate și permanență.

Art.26. Realizarea obiectivului se va face numai pe bază de proiecte legal avizate.

Art.27. Este obligatorie folosirea continuă și permanentă a imobilului închiriat conform obligațiilor stabilite prin contractul de închiriere.

Art.28. Este obligatorie obținerea avizelor și a autorizației de construire în conformitate cu prevederile legale.

Capitolul VIII – CONDIȚII DE MEDIU

Art.29. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului.

Art.30. Locatarul are obligația de a obține , pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu.

Capitolul IX – DURATA ÎNCHIRIERII

Art.31. Durata închirierii este de maxim 10 ani.

Art.32. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților pentru o perioadă de cel mult jumătate din durata inițială, conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Capitolul X – CHIRIE ȘI GARANȚII FINANCIARE

Art.33. Chirie minimă lunară este de **400 lei/lună**

Art.34. Locatarul are obligația ca la data semnării contractului de închiriere să achite chiria stabilită pe 4 luni .

Art.35. În continuare plata chiriei se va face lunar până la data de 25 a fiecărui luni de contract .

Art.36. Pentru neachitarea la termenul de scadență a obligațiilor de plată, se datorează majorări de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere.

Art.37. Nivelul majorării de întârziere va fi modificat în funcție de reglementările legale.

Art.38. Întârzierea plății chiriei cu 30 de zile de la data stabilită, dă posibilitatea locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere printr-o notificare.

Capitolul XI – CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

Art.39. Investiția va fi susținută din fonduri proprii ale locatarului sau fonduri atrase din programe europene de finanțare, neimplicând eforturi financiare din partea locatorului.

Art.40. Locatorul nu are obligația să garanteze în nici un fel obținerea fondurilor presupuse de realizarea investiției.

Art.41. Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Art.42. În cazul în care locatarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici, aceștea trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

Art.43. Locatarul are obligația de a pune la dispoziția locatorului toate informațiile . datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de închiriere.

Art.44. Pentru a fi valabile, ofertele trebuie să respecte următoarele cerințe:

- să fie redactate în limba română,
- să fie transmise în plicuri sigilate,
- să fie semnate de către ofertant
- să fie depuse în termen la sediul concedentului,

Art.45. Termen de valabilitate a ofertelor: 60 de zile

Capitolul XII – CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE ȘI EFECTELE ACESTUIA

Art.46. Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă

Art.47. Contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării cu privire la acceptarea ofertei câștigătoare.

Art.48. Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.47 poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

Art.49. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, licitația publică se anulează, iar el pierde garanția depusă pentru participare, concedentul reluând procedura licitației.

SECȚIUNEA III

CONDIȚII MINIME OBLIGATORII ALE CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I – ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării cu privire la acceptarea ofertei câștigătoare .

Contractul de închiriere cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante.

Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CAPITOLUL II – EFECTELE CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

A. Drepturile și obligațiile Locatarului

Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct , pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul contractului de închiriere

Locatarul este obligat să utilizeze și să întrețină bunul ca un bun gospodăresc.

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

Locatarul are obligația ca în termen stabilit să-și achite chiria aferentă contractului de închiriere.

Locatarul are obligația de a restitui bunul închiriat, după expirarea contractului de închiriere, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în

condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

Subînchirierea bunului este interzisă.

În cazul în care locatarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

B. Drepturile și obligațiile locatorului

Locatorul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara cazurilor expres prevăzute de lege și contract.

CAPITOLUL III – MODIFICAREA CONTRACTULUI

Locatarul poate modifica unilateral partea reglementată a contractului de închiriere, cu notificare prealabilă a locatorului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

CAPITOLUL IV – ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în prezentul contract dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia în condițiile legii.
- neplata chiriei la termenele stabilite.
- în cazul în care interesul național sau local o impune,
- schimbarea destinației imobilului după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere.

CAPITOLUL V – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL VI – FORȚA MAJORĂ

Nici una dintre părți nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial a oricărei obligații care îi revine în baza contractului de închiriere dacă a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice cealaltă parte în termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

CAPITOLUL VII – NOTIFICĂRI

În acceptiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în contractul de închiriere.

Notificările verbale nu se iau în considerare.

CAPITOLUL VIII – LITIGII

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare.

CONTRACT CADRU CONTRACT DE INCHIRIERE

I. Părțile contractante

COMUNA APA instituție publică de interes local , cu sediul în Sat Apa, Com.Apa, nr.132, jud.Satu Mare, C.I.F. 3897416, reprezentat prin Trandafir Vasile-Radu, având funcția de primar, în calitate de LOCATOR, pe de o parte,

și

....., persoană fizică (domiciliul,buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de....., în calitate de LOCATAR, pe de altă parte,

la data de,la sediul LOCATORULUI ,

în temeiul Legii nr.213/1998 ,privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia , cu modificarile si completarile ulterioare ,Legii nr.215/2001 privind administratia publica locala , republicata , modificata si completata , și al H.C.L. nr. / 2017 , s-a încheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului de inchiriere

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de inchiriere este exploatarea unui bun,, situat în, în conformitate cu obiectivele locatorului

(2) Obiectivele locatorului sunt:

a)

b)

c)

d) etc.

(3) În derularea contractului de inchiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur:

b) bunurile proprii:

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata inchirierii este de ani, începând de la data de

(2) Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Chiria

Art. 3. – Chiria este de lei, plătită anual, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

V. Plata chiriei

Art. 4. - Plata chiriei se face prin conturile:

- contul locatorului nr., deschis la Banca

- contul locatarului nr., deschis la Banca

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la

VI. Drepturile părților

Drepturile locatarului

Art. 5. - (1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de inchiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de inchiriere.

Drepturile locatorului

Art. 6. - (1) locatorul are dreptul să inspecteze bunurile inchiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

.....
(3) Locatarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria.

(5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) Alte clauze.

Obligațiile locatorului

Art. 8. - (1) Locatarul este obligat să nu îl tulbure pe locator în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Locatarul este obligat să notifice locatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatorului.

VIII. Încetarea contractului de închiriere

Art. 9. - (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur

b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și locatar

Art. 10. Toate responsabilitățile privind respectarea legislației în vigoare cu privire la mediu, revin locatarului.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de inchiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de inchiriere clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13. -

.....

.....

.....

.....

XIII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de inchiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de inchiriere a fost încheiat în exemplare.

Locator,
COMUNA APA

Primar

Trandafir Vasile-Radu

Locatar,

Președinte de ședință

Sălăgean Daniel

Secretar

Moldovan Vasile