

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA ORLAT
CONSILIUL LOCAL :

HOTĂRÂREA
Nr. 57/2015

privind închirierea , prin licitație publică deschisă , a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință , situat în Orlat , strada Grănicerilor , nr. 194

Consiliul Local al Comunei Orlat , Județul Sibiu , întrunit în ședință ordinară la data de 26.11.2015 ,

În aplicarea art. 45 alin. 1 din Legea administrației publice locale nr. 215 / 2001 , republicată ,

Luând în considerare proiectului de hotărâre inițiat de către primarul comunei Orlat prin care se propune Consiliului Local închirierea prin licitație publică deschisă a spațiului situat în Orlat , strada Grănicerilor , nr. 194 , în suprafață de 84 mp , înscris în C.F. nr. 101128 Orlat , nr. top. 101128 , cu destinația producție , prestări servicii ,

Ținând seama de dispozițiile art. 10 și ale art. 123 alin.2 din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală , coroborate cu cele ale Legii nr. 24 / 2000 privind norme de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative , republicată ,

Având avizul comisiilor de specialitate constituite la nivelul autoritatii deliberative din Comuna Orlat ,

În conformitate cu prevederile art.36 alin.5 lit.” a ” , ale art. 39 alin. 1 , ale art. 115 alin. 1 lit. b din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală , republicată ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1(1) : Se aprobă închirierea , pentru o perioadă de 1 an , prin licitație publică deschisă , a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință , situat în Comuna Orlat , strada Grănicerilor , nr. 194 , în suprafață de 84 mp , înscris în C.F. nr. 101128 Orlat , nr. top. 101128, cu destinația producție , prestări servicii .

(2) : Prețul de pornire al licitației publice deschise este de 3 lei / mp / lună .

Art.2 (1) : Se aprobă documentația simplificată ce va sta la baza organizării și desfășurării licitației publice deschise , a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință , situat în Comuna Orlat , strada Grănicerilor , nr. 194 , în suprafață de 84 mp , înscris în C.F. nr. 101128 Orlat , nr. top. 101128, cu destinația producție , prestări servicii , potrivit anexei nr. 1 , care face parte integrantă din prezenta hotărâre și se anexează la aceasta .

(2) : Se constituie comisia de licitație , după cum urmează :

- | | | | |
|--------------------------|-------------------|---|-------------------------|
| 1. presedintele comisiei | : MILEA IOAN | - | viceprimar Comuna Orlat |
| 2. secretarul comisiei | : ISDRAILĂ PETRU | - | referent Primăria Orlat |
| 3. membrii comisiei | : REU IOAN OVIDIU | - | referent Primăria Orlat |

Art.3(1): Prezenta hotărâre se comunică prefectului județului Sibiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate și se aduce la cunoștința publică prin grija secretarului comunei Orlat.

(2): Se încredințează secretarul Comunei Orlat cu ducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei hotărâri .

Adoptată la Orlat , data : 26 noiembrie 2015

**PREȘEDINTE de ședință ,
CONSILIER:
BUMBEA SIMION**

**CONTRASEMNEAZĂ ,
SECRETAR Comuna Orlat ,
VULEA MONICA – ELENA**

TOTAL CONSILIERI	13
PREZENȚI	12
PENTRU	12
ÎMPOTRIVĂ	0
ABȚINERI	0

SEX: 1EX DOSAR ȘEDINȚĂ
1 EX INSTITUȚIA PREFECTULUI
1 EX PRIMAR
1 EX DOSAR HOTĂRĂRI

METODOLOGIE

privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință , situat în Orlat , strada Grănicerilor , 194

Prezenta metodologie se referă la transmiterea dreptului de folosință exclusivă , pe o durată determinată , a suprafețelor locative cu altă destinație decât aceea de locuință , în condițiile respectării obligațiilor legale în vigoare și contra unui preț , numit chirie .

Licitațiile publice pentru încheierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință , vor fi pregătite și organizate de către Primăria Orlat și , se vor desfășura la locul , data și ora stabilite prin anunțul publicitar .

Etapele de organizare și desfășurare a licitațiilor publice

I . Anunțul publicitar :

După adoptarea hotărârii de către Consiliul Local al Comunei Orlat cu privire la închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință , situat în Orlat , strada Grănicerilor , nr. 194 , Primaria Orlat va întocmi un comunicat ce se va publica în presa locală și va fi afișat la sediul sau , cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației publice .

Anunțul va cuprinde :

- obiectul licitației , cu nominalizarea fiecărui spațiu ; adresa unde poate fi vizitat, profilul de activitate și prețul de pornire în lei/mp/lună .
- data , ora și locul desfășurării licitației publice
- intervalul de timp în care se pot depune documentele pentru înscrierea la licitație
- locul unde se fac înscrierile pentru licitație și de unde se pot primi informații suplimentare

II . Instrucțiuni pentru ofertanți

Persoanele fizice și juridice interesate , numite ofertanți , trebuie să parcurgă următoarele etape :

- să achiziționeze caietul de sarcini de la sediul Primăriei Comunei Orlat . Contravaloarea caietului de sarcini este de 50 lei
- să achite taxa de participare la licitație stabilită de organizatorul licitației pentru fiecare spațiu , și anume taxa de 100 lei
- să plătească garanția de participare la licitație , egală cu contravaloarea chiriei pe o lună calculată la prețul de pornire al licitației .
- să depună cererea de înscriere la licitație , însoțită de documentele de plată și copii ale actelor ce dovedesc îndeplinirea condițiilor legale generale și speciale de participare la licitație , până la data și ora precizate în anunțul publicitar.

Înregistrarea cererii de participare la licitație , însoțită de toate documentele precizate în alineatul precedent, presupune că ofertantul cunoaște toate drepturile și obligațiile ce decurg din această calitate , datele tehnice și clauzele înscrise în caietul de sarcini, prevederile prezentei metodologii și este întru - totul de acord cu ele .

Important ! - Nu pot fi înscriși la licitație persoanele juridice , care :

- figurează cu debite restante în evidențele administratorului spațiilor comerciale ce se supun licitației publice în vederea închirierii
- au adjudecat un spațiu comercial la o licitație anterioară și nu au încheiat contractul în termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării , cu mențiunea că interdicția se aplică numai pentru spațiul comercial în cauză
- în actul constitutiv , statut sau autorizația de persoană fizică , nu au înscris ca obiect de activitate , activități de natura celor menționate în profilul spațiului din anunțul publicitar

III . După publicarea în presa locală a comunicatului privind organizarea licitației publice pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință , Primaria Orlat va notifica în scris eventualilor ocupanți ai acestora , că spațiul urmează a fi supus licitației și că au obligația disponibilizării necondiționate a acestuia în cel mult 15 zile de la data desfășurării licitației .

Contractul de închiriere pentru spațiile adjudecate se va încheia pe baza formularului tip aprobat de către consiliul local al Comunei Orlat.

IV . Constituirea comisiei de organizare și desfășurarea ședințelor de licitație

Ședințele de licitație publică în scopul închirierii spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință se vor organiza și desfășura de către o comisie constituită dintr - un numar de 3 membri , după cum urmează :

- | | | | |
|--------------------------|-------------------|---|-------------------------|
| 1. presedintele comisiei | : MILEA IOAN | - | viceprimar Comuna Orlat |
| 2. secretarul comisiei | : ISDRAILĂ PETRU | - | referent Primaria Orlat |
| 3. membrii comisiei | : REU IOAN OVIDIU | - | referent Primaria Orlat |

V. Desfășurarea licitației publice

Desfășurarea licitației - se face după 15 zile de la publicarea anunțului de desfășurare a licitației, la data și ora stabilită și publicată în anunț. După prezentarea tuturor candidaților se analizează documentele privind condițiile minime de participare.

Președintele comisiei va supune licitațiile publice spațiile cu altă destinație pentru care s-au depus toate documentele legale de ofertă în ordinea prevăzută în anunțul publicitar și în lista care va fi afișată la locul de desfășurare a licitației .

Pentru fiecare spațiu supus licitației publice , președintele comisiei va da citire listei cu persoanele fizice și juridice ofertante , făcând în același timp și prezența celor înscriși pe lista .

În cazul în care la data desfășurării licitației publice , pentru un spațiu s-a înscris un singur ofertant , licitația pentru acel spațiu se amână .

De asemenea în cazul în care pentru un spațiu supus licitației , cu toate că s-au înscris doi sau mai mulți ofertanți , la data și ora desfășurării licitației publice spațiului respectiv nu sunt prezenți cel puțin 2 ofertanți, se suspendă licitația pentru 1 ora , după care , dacă situația este aceeași , licitația pentru spațiul respectiv se amână .

În ambele cazuri arătate mai sus se va organiza o nouă licitație cu respectarea prezentei metodologii , iar dacă și la licitația urmatoare se prezintă numai un singur ofertant , spațiul se consideră adjudecat de acesta , în condițiile prevăzute în caietul de sarcini la prețul de pornire , fără a i se percepe o noua taxă de participare dacă a fost înscris și a participat și la licitația anterioară . Garanția de participare în astfel de situații poate fi ridicată după prima licitație , urmând a fi depusă la Primaria Orlat , înainte de desfășurarea celei de - a doua licitații pentru spațiul în cauză .

Pe parcursul desfășurării licitației publice , ofertanții vor respecta obligatoriu pasul de licitație de 10 lei .

Câștigătorul licitației publice pentru fiecare spațiu din listă va fi desemnat ofertantul care ofera cel mai mare preț pe mp de suprafață peste prețul de strigare oferta rămâne valabilă după cea de-a 3 strigare efectuată de catre președintele comisiei .

Pentru fiecare spatiu licitat și pentru care a fost desemnat adjudecătorul , comisia de licitație întocmește procesul - verbal de adjudecare în 3 exemplare , din care :1 exemplar se îndosariază la dosarul comisiei , 1 exemplar se trimite la serviciul contabilitate din cadrul primăriei Orlat , 1 exemplar se înmânează adjudecătorului .

Adjudecătorul are obligația de a se prezenta la Primaria Orlat , pentru semnarea contractului de închiriere în 30 de zile calendaristice de la data când s-a desfășurat licitația publică .

În cazul în care adjudecătorul nu încheie contractul de închiriere în intervalul de timp prevăzut la aliniatul precedent și nu poate invoca și proba forță majoră care l - a împiedicat să-și respecte obligația de “a face “ , va pierde garanția de participare depusă , aceasta asigurând compensarea cheltuielilor ocazionate de organizarea unei noi licitații publice în termen de 20 - 60 zile de la expirarea termenului limită în care putea fi încheiat contractul de închiriere .

În noul comunicat se va cuprinde obligatoriu numele firmei ce a fost declarată adjudecător la licitația anterioară , reprezentantul legal al acesteia , precum și suma la care a fost adjudecat spațiul pentru care s-a încheiat contractul de închiriere .Această sumă va constitui prețul de pornire pentru spațiul în cauză la noua licitație .

În situația în care la noua licitație nici un ofertant nu va da un preț mai mare peste cel oferit de vechiul adjudecător , acesta din urmă poate fi menținut adjudecător la valoarea veche , cu condiția să semneze contractul de închiriere în aceeași zi și să achite anterior semnării , chiria la tariful adjudecat împreună cu dobânda legală din ziua adjudecării spațiului până la semnarea contractului precum și cheltuielile ocazionate de noua licitație .

Dacă vechiul adjudecător nu se prezintă la noua licitație pentru a beneficia de prevederile aliniatului anterior , spațiul se supune licitației publice și va putea fi adjudecat chiar și la un preț mai mic , dar nu sub prețul de pornire stabilit de Consiliul Local al Comunei Orlat .Diferența dintre prețul primei adjudecări și cel al celei de-a doua adjudecări se acoperă din garanția de participare reținută de la primul adjudecător .

VI . Acte necesare pentru participarea la licitație

- a) cerere tip de înscriere
- b) fila de cec , foaie de vărsământ sau chitanța prin care se face dovada ca s-a achitat taxa de participare la licitație
- c) foaia de vărsământ , fila cec sau chitanța cu care a fost achitată garanția de participare la licitație
- d) copie după documentele de constituire pentru persoanele juridice , sau după caz , persoane fizice autorizate în condițiile legii .
- e) copie dupa certificatul de înmatriculare pentru persoanele juridice .

Documentele enumerate mai sus se depun odată cu înscrierea la licitație la Primaria Orlat și vor fi gestionate împreună cu procesele verbale de adjudecare de către secretarul comisiei de organizare și desfășurare a ședințelor de licitație .

VII . După încheierea ședinței de licitație pentru un spațiu , ofertantul declarat câștigător va semna obligatoriu procesul verbal de adjudecare , luând în acest fel la cunoștință de drepturile și obligațiile ce-i revin în calitate de viitor locatar al spațiului respectiv .

Toate elementele prevăzute în caietul de sarcini și în fișa de prezentare a spațiului și angajamentele adjudecătorului vor fi incluse în contractul de închiriere , constituind clauzele contractuale .

Adjudecătorul are obligația de a pune în funcțiune spațiul câștigat în termen de 90 zile calendaristice de la data încheierii procesului verbal de predare primire a spațiului, chiria fiind cea adjudecată cu ocazia licitației publice .

Înainte de semnarea contractului de închiriere din garanția de participare depusă se reține contravaloarea chiriei pe 1 lună , iar diferența se restituie după semnarea contractului .În cazul în care valoarea chiriei pe 1 lună la nivelul adjudecat eate mai mare decât garanția depusă , contractul de închiriere se va semna numai după ce adjudecătorul achită diferența până la valoarea adjudecată .

Dacă din motive obiective Primaria Orlat nu poata să pună la dispoziția adjudecătorului spațiul câștigat și pentru care s-a încheiat contractul de închiriere , într-un termen mai mare de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului , se poate restitui chiria achitată de adjudecător fără pierderea dreptului câștigat de chiriaș .În momentul în care este liber și poate fi predat , se va încasa chiria pentru 1 lună la nivelul adjudecat după care se va proceda la predarea efectivă a spațiului și perfectarea procesului verbal .

Nerespectarea clauzelor contractuale vor conduce la rezilierea de drept contractului de închiriere , fără a mai fi necesară intervenția instanței de judecată .

Înainte de a proceda la rezilierea de drept , fără intervenția instanței , a contractului de închiriere , Primaria Orlat , va notifica chiriașului ințentia sa cu 30 de zile înainte de a proceda la rezilierea contractului în cauză .

Adoptată la Orlat , data : 26 noiembrie 2015

**PREȘEDINTE de ședință ,
CONSILIER:
BUMBEA SIMION**

**CONTRASEMNEAZĂ ,
SECRETAR Comuna Orlat ,
VULEA MONICA - ELENA**

