



ROMANIA
JUDETUL BUZAU
CONSILIUL LOCAL PIETROASELE

H O T A R A R E

**privind inchirierea unui spatiu din incinta Caminului Cultural Pietroasele –
sala mica, in suprafata de 64 m.p, cu destinatia activitati comerciale (café-
bar), aflat in domeniul public al comunei, situat in sat Pietroasele, com.
Pietroasele, judetul Buzau**

Consiliul local al comunei Pietroasele, judetul Buzau;

Avand in vedere:

-cererea doamnei Serbanoiu Mariana Roxana, administrator al firmei Roxy Royal Garden SRL, inregistrata la Primaria Pietroasele la nr.2419/2016;

-expunerea de motive initiata de primarul comunei Pietroasele, inregistrata la nr.2519/31.08.2016;

-raportul compartimentului urbanism si amenajare teritoriu, inregistrat la nr.2500/31.08.2016;

-prevederile H.C.L Pietroasele nr.11/25.02.2016, privind actualizarea tarifelor de baza la metru patrat al chiriilor lunare pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat cea de locuinta si terenurile aflate in proprietatea publica sau privata a comunei Pietroasele si /sau in administrarea Consiliului Local Pietroasele, judetul Buzau;

-prevederile art.5 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;

-H.G nr.1348/2001, privind atestarea domeniului public al judetului Buzau, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Buzau;

-prevederile art.36 alin.(2) , lit.„c”, alin.(5), lit. „a”, art.45 alin.(3), art.115 alin.(1) lit.„b” si art.123 alin.(1) si (2) din Legea nr.215/2001, privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

-rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local;

In temeiul art.45 din legea Nr.215/2001, privind administratia publica locala, republicata,

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aproba inchirierea unui spatiu din incinta Caminului Cultural Pietroasele – sala mica, in suprafata de 64 m.p, cu destinatia activitati comerciale (café-bar), situat in sat Pietroasele, com. Pietroasele, judetul Buzau, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2 Spatiul face parte din domeniul public al comunei Pietroasele.

Art.3Tariful stabilit conform anexei nr.2, respectiv suma de 8,00 lei/m.p/luna, stabilita prin H.C.L nr.11/25.02.2016, constituie baza de pornire la licitatie pentru inchirierea spatiului.

Art.4 Se constituie comisia de adjudecare a ofertelor, in urmatoarea componenta:

- 1.Banica Ionel, viceprimar, presedinte comisie
- 2.Matache Aurelia, secretar comuna, membru
- 3.Petrache Ion, inspector, membru
- 4.Badea Adriana, consilier juridic, membru
- 5.Valcu Nicolae, consilier local, membru

Art.5 Domnul Grapa Stefan va asigura lucrarile de secretariat ale comisiei.

Art.6 Se aproba ca aceasta licitatie sa se faca prin procedura “LICITATIE PUBLICA FARA PRECALIFICARE CU OFERTA PRIN STRIGARE”

Art.7 Se aproba pasul licitatiei in procent de 10% din pretul de pornire.

Art.8 Se aproba caietul de sarcini elaborat pentru aceasta licitatie.

Art.9Se aproba pretul caietului de sarcini in valoare de 20 lei, garantia de participare in procent de 10% din chiria anuala si taxa de participare in valoare de 50 lei.

Art.10 Secretarul comunei va transmite prezenta hotarare autoritatilor si persoanelor implicate.

Presedinte de sedinta,
Andras Georgeta

contrasemneaza,
secretar cu delegatie,
Grapa Stefan

Nr.55

Data:29.09.2016

Prezenta hotarare a fost adoptata cu un numar de 11 voturi pentru,- voturi impotriva, - abtineri, 2 absentii.

Situatia

spatiului care urmeaza a se inchiria

Nr. crt	Amplasamentul spatiului	Suprafata
1	Spatiu situat in incinta Caminului Cultural Pietroasele – sala mica, cu destinatia activitati comerciale (café-bar), sat Pietroasele, com. Pietroasele, jud. Buzau, aflat in domeniul public al comunei	64 m.p.

Primar,

Secretar cu delegatie,

PRIMARIA COMUNEI PIETROASELE

CAIET DE SARCINI

pentru organizarea unei licitatii in vederea inchirierii unui spatiu cu alta destinatie decat cea de locuinta

Aceste instructiuni au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de catre ofertanti duce dupa sine la descalificarea automata a ofertei.

Licitatia se va organiza la Primaria comunei Pietroasele.

I.OBIECTUL LICITATIEI

Obiectul licitatiei il constituie inchirierea unui spatiu din incinta Caminului Cultural Pietroasele – sala mica, in suprafata de 64 m.p, cu destinatia activitati comerciale (café-bar) , situat in domeniul public al comunei Pietroasele.

Inchirierea spatiului se face in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului local Pietroasele Nr.55/29.09.2016.

Spatiul se inchiriaza pe o perioada de 1 an, contractul putand fi prelungit prin act aditional, cu acordul partilor, pe o noua perioada, la expirare.

Taxa de participare este de 50 lei, iar garantia de participare va fi de 10% din valoarea chiriei anuale.

Chiria poate fi modificata anual, in functie de Hotararea Consiliului local privind actualizarea tarifelor de baza, pe metru patrat, al chiriilor lunare pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat cea de locuinta si terenurile aflate in proprietatea publica sau privata a comunei Pietroasele si /sau in administrarea Consiliului Local Pietroasele, judetul Buzau.

Chiria se va plati lunar.

II.LICITATIA

Conform Hotararii Consiliului local Nr.55/29.09.2016 se organizeaza o “LICITATIE FARA PRECALIFICARE PRIN STRIGARE”.

Pretul minim de pornire al licitatiei este mentionat in anexa nr.1 din Hotararea Nr.55 /29.09.2016.

III.DESCRIEREA SPATIULUI

Spatiul are o suprafata de 64 m.p.

IV.DESTINATIA BUNULUI

Spatiul este destinat desfasurarii de activitati comerciale (café-bar).

V.CONDITII DE PARTICIPARE

In vederea participarii la licitatie, persoanele interesate vor depune la sediul Primariei comunei Pietroasele, urmatoarele documente:

- 1.cererea de participare la licitatie conform modelului anexat;
- 2.chitanta pentru taxa de participare la licitatie si caiet de sarcini;
- 3.chitanta pentru garantia de participare in valoare de 10% din valoarea chiriei anuale.
- 4.copie de pe B.I./C.I sau certificatul de inmatriculare.

Taxa de participare acopera cheltuielile de publicitate si elaborarea documentatiei de licitatie si nu se returneaza participantilor.

Garantia de participare se va include in chiria lunara, in cazul ofertantilor castigatori.

Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia de participare in termen de 10 zile de la data adjudecarii ofertei.

Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

- daca ofertantul se retrage dupa deschiderea licitatiei;
- in cazul ofertantului castigator, daca nu se prezinta la data stabilita pentru perfectarea contractului de inchiriere.

Garantia de participare nu este purtatoare de dobanzi sau indexari.

VI.DESFASURAREA LICITATIEI

In ziua stabilita pentru licitatie secretarul comisiei de licitatii inmaneaza presedintelui comisiei, documentele mentionate la punctul V.

Presedintele comisiei verifica documentele si procedeaza la identificarea participantilor.

Pasul licitatiei este de 10% din pretul de pornire.

Comisia adjudeca in favoarea participantului care a oferit in pasi suma cea mai mare.

Concurentii la licitatie pot trimite mandatar cu procura autentica, pentru a-i reprezenta la licitatie.

La licitatie trebuie sa participe cel putin doi concurenti.

Dupa terminarea licitatiei, comisia va incheia un proces verbal in care va prezenta modul in care a decurs licitatia, pretul in cifre si litere al ofertei cele mai avantajoase, numele castigatorului, etc.

VII.CONTESTATII

Competenta de rezolvare a contestatiilor privind organizarea si desfasurarea licitatiei, apartine Consiliului local Pietroasele.

Contestatia se depune in ziua tinerii licitatiei si va fi solutionata intr-o sedinta extraordinara a Consiliului local.

Consiliul local Pietroasele poate hotari anulara licitatiei in cazul in care se constata ca aceasta a fost organizata si s-a desfasurat fara respectarea prevederilor legale.

PRIMARIA COMUNEI PIETROASELE

ANEXA NR.2 la HCL nr.55/29.09.2016

Specificatie	Tarif lunar(lei/m.p)
1. Activitati comerciale (café-bar)	8,00

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre Primaria comunei Pietroasele, cu sediul in comuna Pietroasele, reprezentata prin _____, avand functia de primar, in calitate de locator si _____ statutul juridic _____ cu sediul in _____ reprezentata prin _____ functia _____ in calitate de locatar.

In baza licitatiei din _____ s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului este inchirierea spatiului cu destinatia de _____, cu respectarea art.IV din caietul de sarcini.

Art.2 Predarea-primirea obiectului inchiriat este consemnata in procesul verbal, anexa la contract.

III. TERMENUL

Art.3 Contractul de inchiriere se face pe o perioada de ____ ani in conditiile in care chiriasul achita chiria si intretinerea cladirii.

Partile au dreptul sa renoiasca contractul la expirarea acestuia prin act aditional.

In cazul in care partile nu convin prelungirea contractului, chiriasul este obligat sa paraseasca spatiul inchiriat la expirarea termenului contractual.

IV. PRETUL

Art.4 Pretul inchirierii, chiria, precum si folosirea spatiului in suprafata de _____ mp conform destinatiei din contract este de _____ lei si poate fi modificat anual, in functie Hotararea Consiliului local privind actualizarea tarifelor de baza, pe metru patrat, al chiriilor lunare pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat cea de locuinta si terenurile aflate in proprietatea publica sau privata a comunei Pietroasele si /sau in administrarea Consiliului Local Pietroasele, judetul Buzau.

Neplata chiriei la termen, dar nu mai mult de 6 luni intarziere, atrage penalitati de 2% pe luna, dupa care contractul va fi reziliat.

V. PLATA CHIRIEI

Art.5 Plata chiriei se face lunar, cel mai tarziu pana in ziua de _____, pentru care se face plata.

Art.6 Plata chiriei se face prin conturile :

-contul locatorului nr. _____ deschis la Banca _____.

VI. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art.7. Locatorul se obliga:

a) Sa predea bunul (spatiul) spre folosinta conform destinatiei licitate in termen de 5(cinci) zile de la data adjudecarii si maximum 15(cincisprezece) zile, in cazul in care pentru acest spatiu s-au depus contestatii.

b) Sa asigure folosinta spatiului inchiriat in tot timpul contractului.

c) Locatorul se obliga sa anunte cu 30 de zile inainte orice modificare intervenita in derularea contractului.

VII. OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art.8. Locatarul se obliga:

a) sa dea utilitate spatiului in termen de 30 de zile de la incheierea contractului.

b) sa foloseasca bunul inchiriat dupa destinatia care rezulta din contract;

c) sa plateasca chiria la termenele fixate prin contract;

d) sa faca reparatiile locative ce-i cad in sarcina pentru ca bunul sa nu se degradeze;

e) sa nu schimbe destinatia imobilului fara acordul scris al locatorului;

f) sa nu ceseze contractul si sa nu subinchirieze spatiul in tot sau in parte fara acordul scris al locatorului;

g) sa restituie imobilul la incetarea contractului in starea in care i-a fost predat, exceptand uzura normala;

h) sa respecte normele in vigoare privind prevenirea si stingerea incendiilor (inclusiv instruirea corespunzatoare a personalului care isi desfasoara activitatea in spatiul luat cu chirie);

Locatarul va fi raspunzator pentru orice deteriorare adusa imobilului. Locatarul va raspunde fata de locator si fata de orice alta persoana pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii in spatiul inchiriat.

Locatarul se obliga sa elibereze si sa permita reintrarea locatorului in posesia imobilului la data incetarii contractului.

Locatarul nu va putea face reparatii din initiativa sa in contul locatorului si fara acordul acestuia.

VIII. ALTE OBLIGATII

Art.9. Locatarul suporta sarcinile si impozitele asupra bunului inchiriat.

Art.10. Taxele comunale si utilitatile consumate sunt in sarcina locatarului.

IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.11.Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale partile datoreaza despagubire.

Art.12.Forta majora apara de raspundere.

X. LITIGII

Art.13.Litigiile de orice fel decurgand din executarea prezentului contract de inchiriere sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

XI. CLAUZE SPECIALE

Art.14.In raport de natura si specificul obiectului inchirierii, partile pot prevedea prin contract clauze speciale de folosire a acestuia si stabili garantii suplimentare, clauze de reziliere a contractului si altele prin acte aditionale.

Constatarea nerespectarii obligatiei de la alin.1 se efectueaza de organul de control desemnat de locator.

XII.INCETAREA CONTRACTULUI

Art.15.Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele conditii:

- a)prin acordul partilor;
 - b)prin vanzarea spatiului;
 - c)prin denuntarea unilaterala ce se face cu un preaviz de 180 zile de catre partea interesata;
 - d)prin expirarea duratei de inchiriere conform pct.III art.3 din prezentul contract;
 - e)prin renuntare la contract;
- In aceasta situatie, chiriasul are obligatia sa anunte proprietarul cu 30 zile inainte pentru ca acesta sa poata organiza o alta licitatie.
- f)nerespectarea de catre locatar a obligatiilor prevazute in contractul de inchiriere;
 - g)schimbarea profilului de activitate stabilit in caietul de sarcini si consemnat in capitolul II, art.1 in contractul de inchiriere;
 - h)neachitarea cuantumului chiriei licitate;
 - i)in cazul cand chiriasul nu respecta profilul de activitate licitat si mentionat in caietul de sarcini al licitatiei, se sanctioneaza cu rezilierea de drept a contractului de inchiriere al bunului (spatiului) in care isi desfasoara activitatea.

Prezentul contract s-a incheiat astazi _____ in dublu exemplar, cate unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,