



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV**

COMUNA HÂRSENI

Str. Principală, nr. 175, Tel. : (004) 0268/247800, fax.0268/247832, cod fiscal 4384591, e-mail:

CONSILIUL LOCAL HÂRSENI

HOTARAREA nr. 34

Din 30.06.2017

Privind inchirierea unei suprafețe de teren neproductiv , in suprafata de 2200 mp identificat in Tarlaua 50 Parcela NTz 1100 /2, Sebes , apartinand domeniului privat al comunei Harseni în vederea extinderii imobil – teren

Consiliul local comunei Harseni

Intrunit in sedinta ordinara in data de 30.06.2017

Avand in vedere solicitarea depusa de Hodoroaba Cristian inregistrata sub numarul 1189 /1.03.2017 precum si adresa 3242/ 23.05.2017

Potrivit prevederilor art. 1779-1783 Cod Civil, Legii 273/2006- privind finantele publice locale, art.20 alin.1 lit.e si raportul comisiei administrative si a celei economice din cadrul Consiliului local Harseni , referatul compartimentului agricol nr.1733/24.03.2017

În temeiul art.36, alin.2, lit.c coroborat cu alin.5, lit.b, art.123, alin.1, art.45, alin.3 și art.61 alin.2 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTARASTE :

Art. 1 Se aproba documentatia privind scoaterea la licitatie publica in vederea inchirierii unei suprafețe de teren neproductiv , **in suprafata de 2200 mp identificat in Tarlaua 50 Parcela NTz 1100 /2, Sebes** apartinand domeniului privat al comunei Harseni în **vederea extinderii imobil – teren** ,conform anexei 1 la prezenta hotarare .

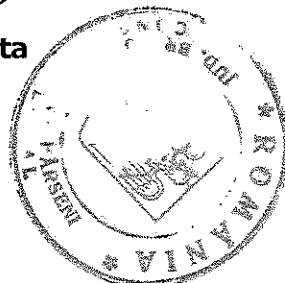
Art. 1.1 Prețul minim de pornire este de 50 lei / toata suprafata.

Art. 1.2 În timpul desfășurării licitațiilor, prețul de pornire va fi mărit în trepte egale cu 10 % din prețul de pornire al licitației .

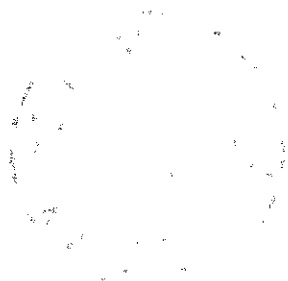
Art. 1.3 În urma licitației, între Comuna Hârseni și ofertantul câștigător se va încheia un contract de închiriere, pe o perioada de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii, sub condiția îndeplinirii obligațiilor asumate prin contract.

Hotararea a fost adoptata cu 11 voturi „ pentru ” din totalul de 11 consilieri validati .

Presedinte de sedinta
Grecu George



Contrasemneaza-secretar
Fagarasan Simona



DOCUMENTAȚIE

PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

Privind închirierea unei suprafețe de teren neproductiv , de 2200 mp identificat in T 50 P 1100, Sebes, aparținând domeniului privat al comunei Hârseni în vederea extinderii imobil – teren

CAIET DE SARCINI

SECȚIUNEA I

INFORMAȚII GENERALE

1. OBIECTUL LICITAȚIEI :

Închiriere unei **suprafețe de teren neproductiv , de 2200 mp identificat in T 50 P 1100, Sebes** aparținând domeniului privat al comunei Hârseni în vederea extinderii imobil – teren

Obiectul închirierii îl constituie cota parte din imobilul înscris în inventarul domeniului privat al comunei Hârseni – anexa 27 la Hg. 972/ 2002 și HCL 11/ 28.03.2014 –ANEXA 1 nr. crt. 6.

2. FORMA DE LICITAȚIE :

- Licitație publică deschisă cu strigare.

3. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI :

Comuna Hârseni

Sediul: str. Principală, nr. 175, comuna Hârseni județul Brașov, Tel./Fax: 0268/247800.

Cod fiscal: 4384591.

BAZA LEGALĂ :

Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

Legea 287/2009 – Noul cod civil .

SECȚIUNEA II

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI PRIVIND ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI CE FACE OBIECTUL LICITAȚIEI

CAPITOLUL I

CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

1. Ofertanții pot fi persoane juridice române sau străine, precum și persoane fizice autorizate, întreprinderi familiale și întreprinderi individuale, înregistrate ca atare, potrivit legii.

2. Ofertanții vor prezenta anterior desfășurării licitației, următoarele documente, în caz contrar nefiind admiși:

a. pentru ofertanții persoane fizice

- copie după actul de identitate ;
- certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent/autoritate locală de la sediu din care să rezulte că nu are obligații fiscale restante.

b. pentru ofertanți persoane juridice române

- copie a certificatului de înregistrare, eliberat de Oficiul Registrului și Comerțului
- împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul în licitație
- declarație pe proprie răspundere că nu se află în reorganizare judiciară sau insolvență
- certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent/autoritate locală de la sediu din care să rezulte că nu are obligații fiscale restante.

Toți ofertanții, persoane fizice sau persoane juridice trebuie să prezinte în vederea participării la licitație :

- cerere privind intenția de închiriere a imobilului,
- dovada achitării taxei caietului de sarcini în cuantum de 100 lei,

- dovada privind achitarea garanției de participare la licitație în cuantum de 200 lei.

Garanția de participare se achită în numerar la casieria Primăriei comunei Hârseni.

Garanția de participare la licitație se restituie tuturor participanților la licitație în termen de 2 zile lucrătoare de la data încheierii procesului – verbal, cu excepția adjudecatarului, pentru care aceasta se transformă în avans.

Pierderea garanției de participare intervine în cazul neșemnării contractului de închiriere, în termen de maxim 7 zile de la data adjudecării licitației

3. Nu vor fi admiși la licitație ofertanții care :

- a) au datorii restante față de instituțiile emitente ale certificatelor mai sus enunțate, bănci, indiferent dacă acestea reprezintă debite, dobânzi, sau penalități de întârziere pentru neplata în termen a obligațiilor;
- b) prezintă vreunul din documente cu termenul de valabilitate expirat;
- c) se află în procedura reorganizării judiciare sau a falimentului.

CAPITOLUL II TERMENELE LICITAȚIEI

1. Documentele prevăzute la capitolul anterior se vor depune la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI HÂRSENI, până cel târziu în data __/__/2017, ora __-.

2. Licitația va avea loc la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI HÂRSENI, STR. PRINCIPALĂ, NR. 175, COMUNA HÂRSENI, JUDEȚUL BRAȘOV, în data de __/__/2017, ora __-.

Pentru motive temeinic justificate se poate modifica, în condițiile legii, data licitației, însă nu mai devreme de cea inițială. Noua dată se va afișa la loc vizibil, la sediul organizatorului.

3. În caz de modificare a datei licitației, în perioada de amânare, nu se pot depune alte dosare de participare de către ofertanți.

4. Actele depuse, în cazul amânării licitației, nu trebuie să fie refăcute, chiar dacă perioada lor de valabilitate a expirat.

5. Ofertanții asociați nu au dreptul de a depune alte documentații de licitație în mod individual, pentru același spațiu licitat.

CAPITOLUL III DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

La data de __/__/2017, ora __-, la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI HÂRSENI, vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și ofertanții. Persoanele fizice vor prezenta o delegație din partea firmei pe care o reprezintă, dacă nu sunt asociați sau administratori.

1. Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

2. Comisia de licitație va cerceta documentația depusă și va încheia un proces-verbal al ședinței de licitație, precizând ofertanții admiși și respinși, motivele care au stat la baza respingerii. Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a licitației se depun la registratura Primăriei Comunei Hârseni, în termen de 24 de ore de la data licitației și se soluționează de către o comisie constituită prin Dispoziția Primarului Comunei Hârseni, în termen de 5 zile lucrătoare de la înregistrarea contestației.

3. La licitație pot participa doar ofertanții declarați admiși. Licitația va continua dacă sunt minim 2 ofertanți pentru același imobil declarați admiși, selectați în urma verificării documentației depuse. În caz contrar, se va proceda la repetarea ședinței de licitație în termen de 15 zile.

4. Dacă și la repetarea ședinței de licitație se prezintă un singur ofertant, se va proceda la negocierea directă cu acesta.

5. Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul verbal al ședinței.

6. Procesul verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de licitație și de către participanții la licitație.

7. Ofertantul care oferă cel mai mare preț va fi declarat câștigător.

8. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului verbal ofertantul câștigător suma în lei și/sau în euro, cu care s-a adjudecat licitația.

9. Ofertantul declarat câștigător are obligația ca, în termen de 15 zile, să se prezinte la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI HÂRSENI, în vederea încheierii contractului de închiriere. Termenul mai sus precizat este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul, cât și a garanției de participare depuse.

Contractul de închiriere cu ofertantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului - cadru prevăzut de anexa nr. 2 la prezenta documentație.

CAPITOLUL IV REPETAREA LICITAȚIEI

1. Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:

a. în termen de 15 zile de la data licitației, dacă la primul termen nu au fost minimum 2 ofertanți;
b. în termen de 15 zile de la data limită impusă ofertantului în drept a încheia contractul de închiriere cu Comuna Hârșeni, dacă acesta nu a înțeles să încheie contractul de închiriere.

2. Dacă la repetarea licitației s-a prezentat un singur ofertant care îndeplinește condițiile de eligibilitate, Comuna Hârșeni va putea proceda la atribuirea folosinței imobilului ce face obiectul licitației prin negociere directă. Negocierea se va purta între ofertant și comisia de licitație, prevăzută la Cap. III.

3. Procedura licitației publice sau negocierii directe (funcție de numărul ofertanților) se va repeta periodic, din 2 în 2 săptămâni, până la adjudecarea acesteia.

4. Participarea la negocierea directă obligă ofertantul la îndeplinirea aceluiași cerințe ce sunt impuse în cazul licitației publice.

5. Prețul minim de pornire la negocierea directă este același ca la licitație.

6. În procesul verbal de negociere, comisia va enunța și modul de desfășurare a negocierii.

CAPITOLUL V ALTE DISPOZIȚII

Câștigătorul licitației este obligat să încheie contractul de închiriere cu Primăria Comunei Hârșeni în termen de 15 zile de la data licitației.

CAPITOLUL VI ALTE INFORMAȚII

• Prețul minim de pornire este de 50 lei / toată suprafața .

• Procesul licitației:

În timpul desfășurării licitațiilor, prețul de pornire va fi mărit în trepte egale cu 10 % din prețul de pornire al licitației .

• În urma licitației, între Comuna Hârșeni și ofertantul câștigător se va încheia un contract de închiriere, pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii, sub condiția îndeplinirii obligațiilor asumate prin contract.

• Contractul de închiriere poate fi prelungit cu aprobarea Consiliului Local Hârșeni.

• Perioada de valabilitate a ofertelor: 30 de zile calendaristice de la data înregistrării ofertei.

Primar comuna Harseni
OLTEAN Mihai

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. ____ / ____ .2017

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA HÂRSENI cu sediul localitatea Hârșeni, str. Principală, nr. 175, comuna Hârșeni, județul Brașov, tel./fax: 0268/247800, cod fiscal 4384591, reprezentată de domnul OLTEAN Mihai - Primarul Comuna Hârșeni, în calitate de LOCATOR,

și _____ cu sediul în _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. ____ / ____, cod fiscal având cont nr. _____ deschis la _____ reprezentată prin _____ - ADMINISTRATOR, în calitate de LOCATAR, au încheiat de comun acord prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului constă în închirierea **suprafete de teren neproductiv , de 2200 mp identificat in T 50 P 1100 , Sebes** , aparținând domeniului privat al comunei Harseni în vederea extinderii imobil – teren

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 Durata contractului de închiriere este de 10 ani de la semnarea prezentului contract, cu posibilitatea prelungirii de comun acord, încheindu-se în acest scop act adițional, dar nu mai mult de 49 de ani toata durata totala a contractului (calculata de la data inchirierii efective)

Art. 3 Orice modificare a duratei contractului de închiriere din inițiativa uneia dintre părți va fi precedată de notificarea celeilalte părți, în scris, cu cel puțin 90 de zile înainte de data modificării. Nerespectarea acestui termen dă dreptul părții prejudiciate să pretindă despăgubiri.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art. 4 Prețul închirierii imobilului ce face obiectul prezentului contract este în suma de _____ lei / lună cu care locatarul a câștigat licitația, conform procesului verbal de desemnare a ofertei câștigătoare nr. ____ / ____ .2017.

În sarcina chiriasului cade și obligația plății taxei pe teren conform prevederilor codului fiscal. Chiria se poate majora prin hotărârea consiliului local Harseni , în funcție de rata inflației .

V. PLATA CHIRIEI

Art. 5 Plata chiriei se face lunar, până la data de 15 ale lunii, pentru luna în curs.

Pentru neplata la termen a chiriei locatarul datorează dobânzi și penalități de întârziere în cuantum de 0,5% / zi de întârziere.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6 LOCATORUL se obligă:

a) să predea locatarului prin reprezentanții Primăriei Comunei Hârșeni imobilul ce face obiectul acestui contract prin protocol/proces verbal de predare-primire, încheiat în termen de 3 zile de la data semnării contractului;

b) să garanteze folosința liniștită a imobilului închiriat și să nu realizeze fapte care ar avea drept consecință tulburarea locatarului în folosința spațiului;

Art. 7 LOCATARUL se obligă:

a) să folosească spațiul închiriat asemeni unui bun proprietar și numai pentru destinația determinată prin contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

În ipoteza modificării obiectului de închiriere (spațiu activități recreative) chiria se va modifica prin hotărârea consiliului local .

b) să plătească chiria în termenele și condițiile stabilite la capitolul V din prezentul contract;

- c) să nu subînchirieze total sau parțial spațiul comercial unei alte persoane fizice sau juridice;
- d) să apere, în raporturile cu terți, dreptul de proprietate al LOCATORULUI cu privire la imobilul ce face obiectul prezentului contract. LOCATARUL va înștiința pe LOCATOR în cazul oricărei atingeri aduse proprietății sau posesiei spațiului, provenind de la un tert, altfel va răspunde de prejudiciul suferit de LOCATOR în urma neînștiințării;
- e) locatar are obligația să declare și să achite impozitul/taxa pe clădiri și/sau impozitul/taxa pe teren la Primăria Comunei Hârseni, potrivit prevederilor Legii nr. 343/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare
- f) locatarul are obligația sa anunte proprietarul daca schimba destinația imobilului (obiectul – activități recreative) , acesta din urma avand dreptul de a majora pretul chiriei in baza hotararii de consiliu**

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 8 Contractul de închiriere încetează în următoarele situații, fără îndeplinirea unei alte formalități prealabile și fără a mai fi necesară o acțiune în instanțele de judecată competente:

- a) prin acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului pentru care a fost închiriate imobilul
- c) înainte de expirarea termenului, la inițiativa oricărei părți, respectând însă prevederile art. 3 din contract;
- d) schimbarea destinației spațiilor fără acordul prealabil scris al locatorului;
- e) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 7 sau a oricărei alte clauze din prezentul contract.

VIII. SUBÎNCHIRIEREA

Art. 9 Subînchirierea totală sau parțială sau asocierea sub orice formă este interzisă cu desăvârșire. Constatarea unei astfel de fapte dă dreptul locatorului de a considera contractul încetat de drept, iar locatarul va fi evacuat silit, fără a mai fi necesară orice altă formalitate prealabilă.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ ȘI LITIGIILE

Art. 10 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Locatarul vinovat de neîndeplinirea obligațiilor de plată nu va putea pretinde despăgubiri de la locator.

Art. 11 Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract se vor rezolva prin conciliere directă.

Art. 12 Litigiile nerezolvate pe calea concilierii directe sunt de competența instanței de drept comun.

X. NOTIFICAREA ÎNTRE PĂRȚI

Art. 13 Dacă locatarul nu-și achită chiria în termenul prevăzut la art. 5 din prezentul contract, acesta este pus de drept în întârziere, fără a fi notificat în acest sens.

Neplata chiriei cu întârziere de maximum 3 luni conduce la încetarea de drept a contractului, fără notificare; recuperarea sumelor datorate de locatar ca urmare a neachitării obligațiilor financiare către locator se va face potrivit reglementarilor în vigoare.

XI. CLAUZE SPECIALE

Art. 14 Orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se face prin act adițional.

Art. 15 Contractul se aplică de la data semnării lui de către părți și are putere de lege între acestea, fiind executoriu.

Art. 16 Prezentul contract s-a întocmit în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Proprietar

Chirias

