

70

R O M A N I A
JUDETUL BRAILA
COMUNA BERTESTII DE JOS
CONSILIUL LOCAL

H O T A R A R E A Nr. 48
din 21 iulie 2016

privind aprobarea Caietului de sarcini și a contractului cadru pentru inchirierea prin licitație publică deschisă a spațiului în suprafață totală de 77,26 mp. din clădirea situată în comuna Berțeștii de Jos, sat Berțeștii de Jos, str. Principală nr. 22, județul Brăila, CV 14, P 55, ap. 2, aflat în domeniul privat al comunei, în administrarea Consiliului local al comunei Berțeștii de Jos

Consiliul Local al comunei Berțeștii de Jos, județul Brăila întrunit în ședința ordinară la data de 21 iulie 2016;

Având în vedere:

- prevederile art. 14 și 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 36, alin. (1) și alin. (2) litera c), alin. (5), litera b) și art. 123, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Berțeștii de Jos nr. 35 din 31.05.2016 privind aprobarea Raportului de evaluare al activului situat în comuna Berțeștii de Jos, județul Brăila, CV 14, P 55, str. Principală nr. 22, ap. 2, aflat în domeniul privat al comunei, în administrarea Consiliului local al comunei Berțeștii de Jos;
- Expunerea de motive a domnului Capbun Costel Florinel;
- Raportul compartimentului financiar-contabil din cadrul Primăriei comunei Berțeștii de Jos;
- Raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Berțeștii de Jos.

În temeiul art. 45, alin. (1) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aproba Caietul de sarcini pentru inchirierea prin licitație publică deschisă al spațiului în suprafață totală de 77,26 mp. din clădirea situată în comuna Berțeștii de Jos, sat Berțeștii de Jos, str. Principală nr. 22, județul Brăila, CV 14, P 55, ap. 2, aflat în domeniul privat al comunei, în administrarea Consiliului local al comunei, conform **anexei nr. 1**, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aproba contractul cadru de inchiriere prin licitație publică deschisă al spațiului în suprafață totală de 77,26 mp. din clădirea situată în comuna Berțeștii de Jos, sat Berțeștii de Jos, str. Principală nr. 22, județul Brăila, CV 14, P 55, ap. 2, aflat în domeniul privat al comunei, în administrarea Consiliului local al comunei, conform **anexei nr. 2**, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 3. Organizarea și desfășurarea licitației se va face în conformitate cu prevederile Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Comunei Berțeștii de Jos nr. 60 din 27.12.2012 pentru aprobarea Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice privind vânzarea/concesionarea/ inchirierea prin licitație publică a bunurilor imobiliare (construcții și terenuri) aparținând domeniului public/privat al comunei Berțeștii de Jos;

Art. 4. Pretul pentru obținerea documentației de atribuire se stabilește în cuantum de 50 lei;

Art. 5. Garanția de participare la licitație este 10% din pretul minim de începere a licitației;

Art. 6. Se aproba pretul minim de începere a licitației 110 lei/lună pentru suprafața totală a apartamentului nr. 2 - 77,26 mp.

Art. 7. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul comunei Bertestii de Jos, Compartimentul financiar-contabil si membrii comisiei de licitatie privind inchirierea spatiilor, cu alta destinatie decat locuinte, proprietate publica/privata a comunei Bertestii de Jos.

Art.8. Secretarul comunei Bertestii de Jos va comunica in copie prezenta hotarare:

- Institutiei Prefectului - Judetul Braila ;
- Primarului comunei Bertestii de Jos ;
- Compartimentului financiar-contabil ;
- Membrilor comisiei de licitatie.

Aceasta hotarare a fost adoptata in sedinta publica la data de 21.07.2016, cu un numar de 13 voturi, din numarul total de 13 consilieri locali prezenti, indeplinindu-se cerinta de majoritate din numarul voturilor consilierilor locali prezenti .

PRESEDINTE DE SEDINTA,

BAICU ALEXANDRU


**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR COMUNA**

NICULAE GHEORGHE




ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA BERTEȘTII DE JOS
PRIMĂRIA

ANEXA 1

89
12 HCL 48/21.07.2016

Bertestii de Jos, str. Principală nr. 27, județul Brăila, cod poștal 817010, Tel. 0239/699909 ; Fax 0239/699855,
E-mail bertestidejos@yahoo.com

CAIET DE SARCINI

***Privind închirierea prin licitație publică
a unui spațiu din clădirea care aparține
Primăriei Bertestii de Jos aflat în
domeniul privat situate în cv14 p 455 ap 2
str Principală nr 22 pentru organizarea și
desfășurarea unor activități farmaceutice
(farmacie)***

CAIET DE SARCINI

**Privind închirierea prin licitație publică
a unui spațiu din clădirea care aparține Primăriei Bertestii de jos in
domeniul privat situate in cv 14 p 455 ap 2 str Principala nr 22
pentru organizarea și desfășurarea unor activități farmaceutice
(farmacie)**

1. Obiectul închirierii

1.1. Spațiul propus pentru inchiriere se afla in clădirea care aparține Primăriei Bertestii de jos in domeniul privat situate in cv 14 p 455 ap 2 str Principala nr 22 care are urmatoarea structura : apartament cu 4 camere cu suprafat utila de 77 .26 mp compus din 4 camere ,1 baie ,1 bucatarie ,1 camara , 1 debara wc serv 1 hol si fara balcon

1.2. Imobilul este cuprins în domeniului ~~privat~~, poz.1, conform inventarului bunurilor care apartin domeniului ~~privat~~ al comunei Bertestii de jos ,insusit de catre Consiliul Local prin HCL nr.40/28.08.2014.

1.3. Echiparea tehnico – edilitară a imobilului cuprinde :

- rețea electrică, rețea apă, rețea canalizare,

- vecinătate : N=primaria,V=primaria,S= primaria,E= hol.

1.4. Se urmareste inchirierea spatiului in suprafata totala de 77.26 mp cu destinatia finala desfasurarea unor activitati farmaceutice

2. Modul de organizare a unității care închiriază imobilul

2.1. Chiriașul are obligația ca pe toată durata derulării contractului să păstreze destinația bunului închiriat, și anume aceea de organizarea și desfășurarea unor activități farmaceutice (farmacie).

2.2. Chiriașul își poate organiza activitatea conform legilor în vigoare, dar este obligat să aibă, pe toată durata închirierii, sediul principal sau secundar în România.

2.3. Pe toată durata contractului, chiriașul nu are dreptul să subînchirieze, să ceseze sau să înstrăineze sub orice formă către terți bunul închiriat.

3. Durata închirierii

3.1. Farmacia cu spațiile aferente se închiriază pe o perioadă de 10 ani, începând cu data legală a încheierii contractului, după adjudecarea licitației.

4. Elementele de preț și desfășurarea licitației

4.1. Prețul de plecare în licitație este de 110 lei/ lunar,

4.2. Înscrierile la licitație se fac la sediul Primăriei Comunei Bertestii de jos .. Cererea de înscriere pentru participarea la licitație va fi însoțită de următoarele documente:

- în cazul persoanelor juridice :
- copie după actul de identitate al reprezentantului societății;
- copie după Certificatul de înregistrare la Registrul comerțului;
- certificat de atestare fiscală emis de primăria de la sediul societății;
- dovadă privind achitarea contravalorii caietului de sarcini.
- autorizația de funcționare farmaceutică eliberată de ministerul sănătății.

4.3 Caietul de sarcini se poate achiziționa de la sediul Primăriei Bertestii de jos până la data de 15.08.2016 ora 10, la prețul de 50 lei.

84

4.4 Licitația publică va avea loc la data de 29.08.2016 , orele 11, la sediul Primăriei Bertestii de jos , str.Principala, nr. 27, județul Braila, iar castigator al licitației va ofera cu pretul cel mai mare de inchiriere

4.5 Prețul închirierii licitat va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct. 4.1. și va fi indexat anual cu rata inflației, conform hotărârilor Consiliului Local al Comunei Bertestii de jos.

4.6 Modul de achitare al prețului închirierii, precum și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere. Contractul va cuprinde și clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat potrivit specificului acestuia

5. Controlul

5.1. Controlul general al respectării de către chiriaș a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere se face de către Consiliul Local al Comunei Bertestii de jos, prin aparatul de specialitate al Primarului Comunei Bertestii de jos

6. Soluționarea litigiilor

6.1. Soluționarea litigiilor de orice fel între părțile contractante se face pe cale amiabilă, sau de către instanțele competente.

7. Dispoziții finale

7.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

7.2. Chiriașul se obligă să creeze prin investiție proprie condițiile necesare de dotare a imobilului pentru funcționare în conformitate cu normele europene.

Termenii contractuali se vor stabili de comun acord între părți.

85.

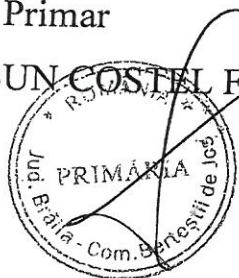
7.3. Chiriasul se obliga sa intretina si sa faca reparatii interioare ,atunci cand situatia o cere (tencuieli si zugraveli interioare,instalatii electrice si sanitare).

7.4. Chiriaşul este obligat să plătească, pe toată durata închirierii, taxele și impozitele către stat și cele stabilite de Primăria Comunei Bertestii de jos

7.5. Drepturile și obligațiile părților vor fi completate și modificate de actele normative ce vor apare ulterior semnării contractului și vor fi consemnate prin acte adiționale.

Primar

CAPBUN COSTEL FLORINEL



Contabil

ENCIU VERGINICA

Intocmit/Redactat

Dumitru Raducan – referent superior

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.
Încheiat astăzi _____

1.ÎNTRE : Comuna Berteștii de Jos, cu sediul în comuna Berteștii de Jos, sat Berteștii de Jos, str. Principală, nr.27, județul Brăila, , tel. 0239699909, fax 0239699855, având codul de înregistrare fiscală 4874780, cont deschis la Trezoreria Insurăței nr. RO54TREZ67621A300530XXXX, reprezentată legal prin primar, Capbun Costel Florinel în calitate de **locatar**,

și

.....
în calitate de **locatar**,
s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza Legii nr. 215/ 2001, republicată, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Berteștii de Jos nr...../.....2016 și a procesului verbal de licitație din data de

II.OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului în suprafață de mp, din clădirea fostului sediu al Primăriei comunei Berteștii de Jos, CV 14, P 455 , situat în comuna Berteștii de Jos, satul Berteștii de Jos, str. Principală, nr. 22, județul Brăila, pentru desfășurarea activității

III.TERMENUL CONTRACTULUI :

Art. 2. (1) Închirierea spațiului comercial se face pe o perioadă de 10 (zece) ani, începând cu data predării – primirii spațiului comercial, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

(2)Prezentul contract poate depăși termenul de 10 ani dacă oricare din părți solicită aceasta, încheindu-se un act adițional semnat de locatar și locatar.

IV.PREȚUL ÎNCHIRIERII :

Art. 4. Pretul chiriei este de lei/mp fără TVA . Plata primei rate se va face de la data semnării procesului-verbal de punere în posesie.

Art. 5. Chiria prevăzută la articolul 4 va fi indexată anual cu rata inflației, în condițiile legii, din inițiativa locatorului.

V. MODALITATEA DE PLATĂ:

Art. 6. Suma prevăzută la art. 4 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei Comunei Berteștii de Jos , nr., deschis la Trezoreria Însurăței sau, în numerar, la casieria locatorului.

Art. 7. Plata chiriei anuale se va face trimestrial, în patru rate, până la data de 15 a ultimei luni din fiecare trimestru.

Pentru neplata la termen a sumelor stabilite, se percep majorări de întârziere la nivelul celor stabilite prin lege.

Plata chiriei se va face la cursul BNR din ziua plății.

VI. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Art. 8. Închirierea poate înceta din următoarele cauze:

- prin reziliere în caz de neplată la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;

- exploatarea construcției în condiții necorespunzătoare;

- la cererea locatorului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 zile ;

- prin expirarea termenului stipulat în contract;

Art. 9. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind plata chiriei, contractul încetează de

87

drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :

Art. 10. Locatorul are următoarele obligații :

- să predea locatarului bunul liber de orice sarcini ;

- să urmărească prin împuterniciții săi respectarea de către locatar a obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere;

- să asigure pașnica și liniștita folosință a bunului pe perioada închirierii.

Art. 11. Locatarul (chiriașul) are următoarele obligații :

- să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația spațiului, pentru care s-a făcut închirierea ;

- să achite contravaloarea chiriei la termenele stipulate în contract;

- locatarul nu poate să cesioneze prezentul contract de închiriere sau să subînchirieze spațiul vreunui terț ;

- să folosească bunul după destinația pentru care a fost închiriat;

- să execute la timp și în bune condiții lucrările de reparații și întreținere pentru bunul închiriat;

- să mențină curățenia în spațiul închiriat și în afara acestuia;

- să respecte normele de P.S.I. ;

- la expirarea duratei contractului locatarul este obligat să predea bunul în starea care l-a primit;

VIII. CONTROLUL :

Art. 12. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei Comunei Berteștii de Jos .

IX. LITIGII :

Art. 13. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, dacă nu vor fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi rezolvate prin instanța de judecată .

Art. 14. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

X. FORȚA MAJORĂ :

Art. 15. În caz de forță majoră, părțile sunt exonerate de orice răspundere. Dacă partea care invocă forța majoră nu argumentează în scris, către cealaltă parte, condiția de forță majoră, în maximum 10 zile, din momentul aplicării ei, partea este direct răspunzătoare pentru toate consecințele, ce decurg din aceasta. Părțile au obligația de a face tot posibilul pentru a găsi o nouă soluție de ieșire din cauză.

Art. 16. Dacă în termen de 30 zile de la declararea forței majore nu s-a găsit nicio soluție, partea care a invocat forța majoră va notifica, în scris, rezilierea contractului, celelalte părți. De asemenea, fiecare parte are obligația de a face cunoscut, în scris, încetarea condiției de forță majoră .

XI. DISPOZIȚII FINALE :

Art. 17. Prezentul contract, privind închirierea spațiului în suprafață de mp, situate în comuna Berteștii de Jos, satul Berteștii de Jos, str. Principală, nr. 32, județul Brăila, în vederea desfășurării activității de, s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, din care unul se înmânează locatarului.

LOCATOR,
COMUNA BERTEȘTII DE JOS

LOCATAR,
.....

PRIMAR,
CAPBUN COSTEL FLORINEL

COMPARTIMENT FINANCIAR-CONTABIL,
ENCIU VERGINICA

SECRETARUL COMUNEI
NICULAE GHEORGHE