ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL
COTEANA
str. DC 92 nr. 119 , cod 237095, Tel.0249/419.308, Fax. 0249/419.308
e-mail: primariacoteana@yahoo.com.

HOTARARE

Privind: aprobarea inchirierii prin licitatie publica a unui spatiu situat in str. DJ 546, nr.134, cu destinatia de CABINET VETERINAR

Avand in vedere :

- Referatul de aprobare al primarului comunei COTEANA, jud. Olt in calitate de initiator ;
- Raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei COTEANA, prin dna MARCU Silvia Teodora – secretar general, cu privire la necesitatea, oportunitatea, legalitatea si sustinerea acestui proiect de hotarare pentru aprobarea lui de catre plenul Consiliului Local COTEANA, jud Olt;
- Avizul consultativ al comisiei pentru agricultura, activitati economico-financiare, amenajarea teritoriului si urbanism cu privire la avizarea favorabila si sustinerea acestui proiect pentru aprobarea lui de catre plenul Consiliului Local COTEANA, judetul Olt;
- Avizul consultativ al comisiei pentru activitati culturale, culte, invatamant, sanatate si familie, protectie copii, tineret si sport, protectia mediului si turism cu privire la avizarea favorabila si sustinerea acestui proiect pentru aprobarea lui de catre plenul Consiliului Local COTEANA, judetul Olt;
- Avizul consultativ al comisiei juridice si de disciplina, munca si protectie sociala, cu privire la avizarea favorabila si sustinerea acestui proiect pentru aprobarea lui de catre plenul Consiliului Local COTEANA, judetul Olt;
- Prevederile art.129 alin. (1) alin. (2) lit.c) si alin (6) lit.a), art.332, art.333 alin. (1) si alin.(5) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare
- Carte Funciara nr.50157 a comunei COTEANA;
- Raportul de evaluare intocmit de **S.C. TOPEVAL S.R.L**
- Prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizionala in administratia publica ;

In temeiul prevederilor art.129, art.139, art.196 alin (1) lit.a) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COTEANA , JUD OLT
HOTARASTE :

Art.1. Se aproba **inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu situat in str. DJ 546, nr.134, cu destinatia de CABINET VETERINAR.**

Art.2. Se insuseste **raportul de evaluare intocmit de S.C. TOPEVAL S.R.L**, prevazut in anexa I - parte intregranta din prezenta hotarare.

Art.3. Se aproba **Studiu de oportunitate**, prevazut in anexa nr.II – parte integranta din prezenta hotarare.

Art.4. Se aprobă **Documentația de atribuire** aferenta închirierii imobilului mentionat la art.1, conform anexei III- parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.5. Presedintele si membrii comisiei de licitatie publica vor fi numiti prin dispozitia primarului comunei COTEANA.

Art.6. Se împuterniceşte domnul **Ec. DIMA Ionut Lucian** - primarul comunei COTEANA, judeţul Olt, în vederea semnării contractului de închiriere;

Art.7. Prezenta se comunica Primarului, compartimentului financiar–contabil, Institutiei Prefectului judetului Olt pentru controlul de legalitate si se afiseaza in conditiile legii pentru aducere la cunostinta publica.

PRESEDINTE DE SEDINTA ,

CONTRASEMNEAZA
Secretar general,
MARCU Silvia Teodora

Nr.11/11.02.2022
COTEANA, Olt

Prezenta hotarare a fost adoptata cu __10___ voturi "pentru", ___-_ vot "impotriva" si ____-__ abtineri

Anexa II la HCL nr.11/11.02.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE
PRIVIND INCHIRIEREA UNUI SPATIU SITUAT IN str. DJ 546, nr.134, cu destinatia de CABINET VETERINAR.

CUPRINS

1. Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie inchiriat

2. Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu care justifică realizarea inchirierii

3. Nivelul minim al chiriei

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de INCHIRIERE şi justificarea alegerii procedurii

5. Durata estimată a inchirierii

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere

1.Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie inchiriat

Tabel nr.1

Nr. crt	CARTE FUNCIARA/ Numar Cadastral	Suprafaţă ha	Categorie de folosinţă	Scopul inchirierii
1	50157/ 50157-C1	104 mp	CURTI CONSTRUCTII	CABINET VETERINAR

Imobilul ce reprezintă obiectul Inchirierii face parte din domeniul public al Comunei COTEANA conform punctului 155 al anexei la Hotărârea Consiliului Local COTEANA nr. 68/ 14.12.2017, privind **insusirea inventarului bunurilor care apartin domeniului public al comunei Coteana, judetul Olt.**

2.Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu care justifică realizarea inchirierii

- Valorificarea bunului inchiriat
- Continuarea in comuna Coteana a serviciilor sanitar veterinare de buna calitate de catre un specialist
- Atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare rezultate in urma administrarii optime a corpului de cladire conform chiriei prevazute in contractul de inchiriere
- Crearea de locuri noi de munca pentru personal cu calificare in domeniu sanitar – veterinar pe perioada desfasurarii serviciilor sanitar - veterinare

3.Nivelul minim al CHIRIEI

Preţul de pornire la licitaţie este reprezentat de chiria minimă determinată conform raportului de evaluare a cladirii realizat de către **S.C. TOPEVAL S.R.L** anexat prezentului studiu de oportunitate.(1,418lei/mp)

Conform prevederilor legale în materie, chiria obţinută prin inchirierea cladirii se va constitui venit la bugetul local al comunei COTEANA.

4.Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de INCHIRIERE şi justificarea alegerii procedurii

Conform legislaţiei în vigoare, contractul de INCHIRIERE se atribuie prin procedura licitaţiei publice, având la bază instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de inchiriere care vor face parte din documentaţia de atribuire ce va fi întocmită de locator

„- Prevederile art.129 alin. (1) alin. (2) lit.c) si alin (6) lit.a), art.332, art.333 alin. (1) si alin.(5) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare"

Inchirierea imobilului se va face, aşadar, prin licitaţie publică, alegerea acestei proceduri având la bază dorinţa locatorului de acorda şansa cât mai multor investitori de a participa la licitaţie şi de a obţine în final o chirie cu o valoare cât mai mare.

5.Durata estimata a inchirierii 10 ani

6.Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere

După aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local al comunei COTEANA a prezentului studiu de oportunitate, a inchirierii şi a documentaţiei de atribuire privind imobilul, se vor respecta prevederile legale privind inchirierea bunurilor din domeniul public, prin publicarea anunţului de licitaţie. Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 (douăzeci) de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul de realizare a procedurii de inchiriere (până la încheierea contractului de INCHIRIERE cu ofertantul declarat câştigător) este de aproximativ 45 - 60 de zile calendaristice, începând cu data trimiterii spre publicare a anunţului de licitaţie, în măsura în care sunt îndeplinite condiţiile legale pentru atribuirea contractului de INCHIRIERE de la prima licitaţie organizată.

Chiriasul va respecta toate condiţiile de mediu pe perioada derulării contractului de inchiriere.

PRIMAR,

Anexa III la HCL nr.11 din 11.02.2022

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

pentru închirierea prin licitaţie publică a unui spatiu situat in str. DJ 546, nr.134, cu destinatia de CABINET VETERINAR.

I. **Caiet de sarcini – 2 pagini**

II. **Fişa de date a procedurii – 3 pagini**

III. **Contract cadru – 3 pagini**

IV. **Formulare şi modele de documente**

- **Cerere de înscriere – 1 pagină**
- **Declaraţie pe proprie răspundere – 1 pagină**

PRIMAR

CAIET DE SARCINI
privind organizarea licitației publice

1. Informați generale privind obiectul închirierii

Descriere și identificarea

Bunul care urmează să fie închiriat îl constituie spațiul în suprafață totală de 104 mp, de la parterul bunului imobil „Cladire Administrativa" situat în Comuna Coteana, str. DJ 546, nr.134

Nr. crt.	Natura spațiului	Suprafața
1.	Cabinet Veterinar	104 mp

Destinație

Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării activitatii de medicina veterinara.

2. Condiții generale ale licitației

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locator pentru închiriere

Bunul menționat aparține domeniului public al Comunei COTEANA, judetul Olt.

Obligații privind protecția mediului

Locatarul are obligația de a obține toate avizele necesare funcționării, în conformitate cu destinația precizată și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata încheierii contractului de închiriere.

Obligativitatea asigurării utilizării în regim de continuitate și permanență

Spațiul precizat va fi utilizat de către locatar în mod continuu și permanent pe toată durata de valabilitate a contractului, fără modificarea destinației acestuia, urmând ca restituirea să fie făcută la starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă utilizării normale.

Interdicția subînchirierii bunului

Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea spațiului.

Durata închirierii

Închirierea spațiului se va face pentru o perioadă de 10 (zece) ani, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă egală cu cea inițială.

Prețul minim de pornire la licitație și durata închirierii

Prețul minim de pornire al licitației este de 1,418 lei/mp conform Raport de evaluare.

Garanția

Cuantumul garanției constituite este echivalentul contravalorii a două chirii, în sumă de **296 lei** și se va achita, până în data la care se pot depune ofertele, la casieria Primariei Comunei COTEANA, Compartimentul Impozite si Taxe Locale.

Pentru ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, garanția se va restitui în urma unei solicitări scrise.

Modalităţi de obţinere a documentaţiei de atribuire şi costul acesteia

Solicitantul va achiziţiona documentaţia de atribuire, pusă la dispoziţie acestuia pe suport de hârtie, de la Primaria Comunei COTEANA, contra sumei de **50 lei,** achitată la casieria unitatii, Compartimentul Impozite si Taxe Locale.

3. Condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta.

Oferta se redactează în limba română şi se depune la sediul Primariei Comunei COTEANA, conform anunţului de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de în registrul „Oferte", precizându-se data şi ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta şi va trebui să conţină:

1. cererea de înscriere la licitaţie cu informaţii privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
2. acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante;
3. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar şi semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului şi are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, de la data desfăşurării licitaţiei.

Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4. Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Să aibă incluse în primul plic sigilat documentele precizate in Fişa de date a procedurii şi să le prezinte şi în original, pe cele depuse în copie, la deschiderea licitaţiei publice.

5. Licitaţia şi încheierea contractului de închiriere

În conformitate cu Fişa de date a procedurii.

6. Clauze de încetare a contractului de închiriere

Contractul de închiriere poate înceta şi înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părţi.

Pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive, contractul se consideră desfiinţat de plin drept, nefiind necesară intervenţia instanţei judecătoreşti.

Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în contractul de închiriere de către una dintre părţi, cealaltă parte poate solicita denunţarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datorează celeilalte părţi daune – interese.

Închirierea poate înceta în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

Închirierea poate înceta la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.

Închirierea poate înceta în alte situaţii prevăzute de lege.

FIŞA DE DATE A PROCEDURII

1. Informaţii generale privind locatorul

- denumire: Comuna COTEANA;
- cod fiscal: 237095;
- adresa: str. DC 92, nr.119;
- nr. telefon: 0249/419.308, fax: 0249/419.308;
- persoană contact: MARCU Silvia Teodora.

2. Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de licitaţie

2.1.Obiectul licitaţiei

Închirierea spaţiului în suprafaţă totală de 104 mp, de la parterul bunului imobil „Cladire Administrativa" situat în Comuna COTEANA, str. DJ 546, nr.134, aparţinând domeniului public al Comunei COTEANA, în vederea desfăşurării unor activităţi activitatii de medicina veterinara identificate conform pct. 1. din Caietul de sarcini.

2.2 Informaţii privind desfăşurarea licitaţiei

Datele referitoare la calendarul desfăşurării licitaţiei publice se găsesc în anunţul de licitaţie, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională, într-un cotidian de circulaţie locală şi pe pagina de internet a Primariei Comunei COTEANA

2.3 Documente necesare pentru înscrierea la licitaţie

- copie de pe buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;
- copie de pe certificatul de înregistrare fiscală pentru persoane fizice autorizate, societăţi comerciale;
- copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerţului pentru societăţi comerciale;
- copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiţionale relevante ale societăţii comerciale;
- copie de pe Atestatul de Libera Practica Medicala Veterinara al Colegiului Medicilor Veterinari din România, vizat la zi;
- copie de pe actul de numire în funcţie pentru preşedintele/directorul/administratorul unităţii sanitare sau al celor care desfăşoară activităţi conexe actului medical cu personalitate juridică;
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitaţie în numele său în cazul societăţilor comerciale sau împuternicire autentificată la notariat dată participantului de ofertant pentru a participa la licitaţie în numele său în cazul persoanelor fizice;
- certificat de atestare fiscală de la Administraţia Judeţeană a Finanţelor Publice pentru persoane fizice şi certificat de atestare fiscală de la compartimentul de taxe şi impozite ale primăriei localităţii de domiciliu sau a sediul firmei solicitantului, valabile;
- dovada plăţii contravalorii documentaţiei de atribuire (copie);
- dovada plăţii garanţiei (copie);
- cererea de înscriere la licitaţie;
- declaraţia pe proprie răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realităţii şi veridicităţii, conform prevederilor **art.326 din Noul Cod Penal** privind falsul în declaraţii.

2.4 Condiţiile de calificare pe care trebuie să le îndeplinească licitantul pentru a fi admis la licitaţie

Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia;
- a depus oferta în termenele prevăzute, împreună cu toate documentele solicitate
- are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetullocal;
- nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară ultimilor 3 ani, privind bunurile Comunei COTEANA, dar nu a încheiat contractul din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

Desfăşurarea procedurii de licitaţie

Licitaţia publică se va desfăşura în conformitate cu prevederile art. 332÷348 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

3. Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorităţii contractante sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

Pe plicul exterior se va specifica: ***"Documentaţia pentru participarea la licitaţia publica din data de _____, privind închirierea spaţiului în suprafaţă totală de 104 mp,*** de la parterul bunului imobil „Cladire Administrativa" situat în Comuna COTEANA, str. DJ 546, nr.134, aparţinând domeniului public al Comunei COTEANA, în vederea desfăşurării unor activităţi de Medicina Veterinara" precum şi denumirea ofertantului.

Plicul exterior va trebui să conţină:

1.cererea de înscriere la licitaţie cu informaţii privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

2. acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante;

3. declaraţia pe proprie răspundere a ofertantului, conform căreia documentaţia depusă corespunde realităţii şi veridicităţii;

4. acte doveditoare privind intrarea în posesia documentaţiei de atribuire, precum şi a plăţii garanţiei de participare.

Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta se va redacta ţinând cont de criteriile de atribuire, precizate la pct.4.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar şi semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului şi are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, de la data desfăşurării licitaţiei.

Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este:

- cel mai mare nivel al chiriei.

5. Informații privind modul de calcul al punctajului criteriului de atribuire, în scopul departajării solicitanților calificați

Calculul punctajului criteriului „Cel mai mare nivel al chiriei"

- $N = (V_{of} / V_{max}) \times 100$;

unde:

- V_{of} - reprezintă valoarea chiriei oferită de licitant;
- V_{max} - reprezintă cea mai mare valoare a chiriei oferită de licitanți;
- N – reprezintă numărul de puncte obținute, cu precizie de două zecimale.

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Tribunalul Olt – Secția a II a civilă, de contencios administrativ și fiscal este competentă să soluționeze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea și anularea contractului de închiriere.

Acțiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Olt – Secția a II a civilă, de contencios administrativ și fiscal în termen de 5 zile de la data luării la cunoștință a actului autorității contractante considerat nelegal.

Celelalte litigii referitoare la încheierea și anularea contractului de închiriere se vor soluționa în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Judecătoria Slatina este competentă să soluționeze litigiile ce decurg din executarea contractului de închiriere. Acțiunea se va depune la instanța competentă în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Nr._____/____.____.____

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

COMUNA COTEANA, cu sediul în COMUNA COTEANA, Str. DC 92 nr. 119, CUI 5139701, reprezentat prin DIMA Ionut Lucian, având funcţia de Primar al Comunei COTEANA, judetul Olt în calitate de **LOCATOR**

şi

_____ cu sediul în localitatea_____, str._____, nr._____, bl._____, scara _____, ap._____, jud. _____, cod fiscal_____, înregistrată la Registrul Comerţului cu nr. _____, cont virament _____, deschis la _____, reprezentată prin dl/dna_____, în calitate de _____, posesor al BI/CI seria ___, nr. _____, eliberat de _____, la data de localitatea_____ _____, domiciliat în str._____, nr. ___, bl. _, scara _, ap. _, tel. _____, în calitate de **LOCATAR,**

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL ŞI SCOPUL CONTRACTULUI

Art. 1. Locatorul asigură locatarului folosinţa spaţiului cu suprafaţă totală de 104 mp, de la parterul bunului imobil „Cladire Administrativa" situat în Comuna COTEANA, str. DJ 546, nr.134, aparţinând domeniului public al Comunei COTEANA, în vederea desfăşurării unor activităţi de Medicina Veterinara, identificat conform Anexei ce face parte integrantă din contractul de închiriere.

Art. 2. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art. 3. Locatorul predă locatarului bunul închiriat pe bază de proces verbal, în termen de 5 (cinci) zile de la data încheierii contractului de închiriere, care va constitui anexă la contractul de închiriere.

Art. 4. Locatorul predă locatarului bunul închiriat în bună stare.

Art. 5. Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfăşurării unor activităţi de farmacie umana.

III. PREŢUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂŢI DE PLATĂ

Art. 6. Preţul închirierii, respectiv chiria este de_____lei/lună si se indexeaza anual cu rata inflatiei comunicata pe site-ul Ministerului Lucrarilor Publice, Dezvoltarii si Administratiei.

Modalitatea de plată:

- chiria va fi plătită la data de 10 ale lunii, pentru luna în curs, în contul RO97TREZ50621A300530XXXX deschis la Trezoreria mun. Slatina sau prin depunere de numerar la casieria Primariei Comunei COTEANA, Compartimentul Impozite si Taxe Locale.

- chiria va fi plătită în lei.

- DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 7. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 10(zece) ani, cu posibilitate de prelungire pe o perioadă egală cu cea iniţială.

IV. OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Art.8 . Să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei.

Art. 9. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere.

Art. 10. Să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în caz contrar, Primaria Comunei COTEANA fiind obligat să restituie garanţia la încetarea contractului.

Art. 11. Să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale

Art. 12. Să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit.

Art. 13. Să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Art. 14. Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terţ.

V. OBLIGAŢIILE LOCATARULUI

Art. 15. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite.

Art. 16. Să plătească chiria,in avans, în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract.

Art. 17. Să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini.

Art. 18. Să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

Art. 19. Să permită locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat şi starea acestuia.

Art. 20. Să folosească bunul închiriat numai potrivit destinaţiei prevăzute în contract.

Art. 21. Să înştiinţeze imediat pe locator despre orice acţiune a unei terţe persoane care îi tulbură folosinţa.

Art. 22. Să nu facă investiţii şi modificări bunului închiriat, decât cu acordul scris al locatorului.

Art. 23. Locatarul va trebui să amenajeze un spaţiu pentru depozitarea deşeurilor medicale.

Art. 24. Pe toată durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilităţi, respectiv gaz, curent, telefon, apă – canal, salubrizare, etc.

Art. 25. Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

Art. 26. Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale.

VI. RĂSPUNDEREA PĂRŢILOR CONTRACTANTE

Art. 27. Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în acest contract de către una dintre părţi, cealaltă parte poate solicita denunţarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datorează celeilalte părţi daune – interese.

Art. 28. Pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive şi neîntregirea garanţiei, contractul se consideră desfiinţat de plin drept, nefiind necesară intervenţia instanţei judecătoreşti.

Art. 29. În cazul în care locatarul nu plăteşte chiria la termenul scadent, va suporta penalităţi de întârziere de 0,15% pe zi, calculate la suma datorată începând cu ziua imediat următoare scadenţei până în data plăţii inclusiv, nefiind necesară intervenţia instanţei judecătoreşti.

Art. 30. Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dau dreptul Comunei COTEANA

la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie şi să iniţieze procedurile legale de executare silită prevăzute, pentru recuperarea sumelor datorate. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia, într-un termen de 30 zile de la data notificării.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 31. Prezentul contract de închiriere poate înceta şi înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părţi.

Art. 32. Închirierea poate înceta în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

Art. 33. Închirierea poate înceta la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.

Art. 34. Închirierea poate înceta în alte situaţii expres prevăzute de lege.

VIII. LITIGII

Art. 35. Eventualele litigii care ar putea interveni în legătură cu acest contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă, iar dacă părţile nu cad de acord, vor fi soluţionate de instanţele de judecată competente.

Art. 36. Utilizarea căilor de atac se realizează potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.

IX. FORŢA MAJORĂ

Art. 37. Forţa majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea ce o invocă, în condiţiile legii.

X. ALTE CLAUZE

Art. 38. Reclamaţiile referitoare la executarea contractului se vor face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire etc.).

Art. 39. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adiţional semnat de ambele părţi contractante.

Art. 40. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3 exemplare originale.

LOCATOR,
COMUNA COTEANA

LOCATAR,

Anexa la Contractul de închiriere nr._____din____.____._____

DATE DE IDENTIFICARE

a spațiului care face obiectul închirierii situat în COMUNA COTEANA, str. DJ 546, nr.134, aparținând domeniului public al COMUNEI COTEANA, în vederea desfășurării unor activități de Medicina Veterinara.

Nr. crt.	Natura spațiului	Suprafața
1.	Cabinet Veterinar	104 mp

LOCATOR,
COMUNA COTEANA

LOCATAR,

_____ Nr._____/ ....._____

(denumire ofertant)

CERERE DE ÎNSCRIERE

la licitaţia publică deschisă din data de __.__.____, pentru închirierea unui spaţiu din componenţa imobilului „Dispensar Administrativa" situat în comuna COTEANA, str.DJ 546, nr. 134 în vederea desfăşurării unor activităţi de Medicina Veterinara.

Prin prezenta, _____ cu sediul în localitatea_____, str._____, nr._____, bl._____, scara _____, ap._____, jud._____, cod fiscal_____, înregistrată la Registrul Comerţului cu nr. _____, cont virament _____, deschis la _____, reprezentată prin dl / dna_____, în calitate de_____, posesor al BI/CI seria____, nr. _____, eliberat de_____, la data de_____, domiciliat în localitatea _____,str._____, nr.___, bl.___, sc.___, ap.___, tel._____, care este împuternicit/ă să reprezinte interesele în calitate de ofertant, la licitaţia din data de __.___.____, care se va desfăşura la sediul Primariei Comunei COTEANA, solicităm înscrierea la licitaţie.

Menţionăm că ne-am însuşit documentaţia de atribuire pentru licitaţia publică şi ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul legal stabilit, în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanţiei.

REPREZENTANTUL FIRMEI

_____
(nume şi prenume)

_____
(semnătura, LS)

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul/Subsemnata

.....

.(numele și toate prenumele din actul de identitate, precum și eventualele nume anterioare)

fiul/fiica lui .....(numele și prenumele tatălui)

și al/a ..... (numele și prenumele mamei)

născut/născută la ..... (ziua, luna, anul)

în .....(locul nașterii: localitatea/județul)

domiciliat/domiciliată în

.....

..(domiciliul din actul de identitate)

legitimat/legitimată cu CI / BI. ..... (seria și numărul actului de identitate)

cunoscând prevederile **art.326 din Noul Cod Penal** cu privire la falsul în declarații, declar că documentele depuse corespund realității și veridicității.

Data Semnătura