

U.A.T. COMUNA DĂRMĂNEȘTI
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
- Consiliul Local-

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului-cadru privind procedura de închiriere
a bunurilor aflate în domeniul public al comunei DĂRMĂNEȘTI și în administrarea
CONSILIULUI LOCAL DĂRMĂNEȘTI

Consiliul Local al comunei Dărmănești, întrunit în ședință ordinară în ziua de 27.06.
2019,

Având în vedere referatul de specialitate nr. 3241 din 23 mai 2019 al secretarului
comunei Dărmănești,

In conformitate cu prevederile art. 14-16 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea
publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare

Cu respectarea prevederilor legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în
administrația publică, republicată

In temeiul art. 45 alin.(3) și a art. 36 alin. (5) lit. a) din legea Administrației Publice
Locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă Regulamentul- cadru privind procedura de închiriere a bunurilor aflate în
domeniul public al comunei Dărmănești și în administrarea Consiliului Local al comunei
DĂRMĂNEȘTI, conform anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2- Se aprobă tarifele minimale de la care se pornește licitația publică în vederea închirierii
bunurilor prevăzute la art.1, conform anexei nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3- Se împuternicește Primarul comunei DĂRMĂNEȘTI, pentru organizarea și desfășurarea
licitației publice și încheierea contractelor de închiriere.

Art. 4- Cu aduce la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează compartimentele achiziții
publice, contabilitate, impozite și taxe și secretarul pentru comunicare.

DĂRMĂNEȘTI
Nr. 20 din 27 iunie 2019



Contrasemnează,
Secretar,
Viorel RĂDUȚĂ

REGULAMENT- CADRU
privind procedura de închiriere al bunurilor aflate în domeniul public al
comunei DĂRMĂNEȘTI și în administrarea Consiliului local DĂRMĂNEȘTI

CAPITOLUL I- DISPOZIȚII GENERALE. DEFINIȚII

Art.1- Prezentul Regulament stabilește procedura obligatorie de urmat în vederea valorificării prin închiriere a bunurilor imobile ce fac parte din domeniul public al comunei Dărmănești și se află în administrarea Consiliului Local Dărmănești.

Art.2- (1) Orice închiriere a bunurilor imobile ce fac parte din domeniul public al comunei Dărmănești și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Dărmănești, se face prin licitație publică organizată de Primarul comunei Dărmănești.

(2)- Orice închiriere a bunurilor imobile ce fac parte din domeniul public al comunei Dărmănești și se află în administrarea Consiliului Local Dărmănești fără respectarea prezentului Regulament este interzisă și este nulă de drept.

Art.3.- Compartimentul achiziții publice are obligația de a întocmi liste cu imobilele ce fac parte din domeniul public al comunei Dărmănești și se află în administrarea Consiliului Local Dărmănești, disponibile în cursul unui an, pe care le intenționează să le închirieze, în vederea valorificării acestora.

Art.4- Bunurile imobile ce fac parte din domeniul public al comunei Dărmănești și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Dărmănești, pot fi închiriate unor persoane juridice, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale, înregistrate ca atare, potrivit legii, de regulă, pentru activități similare sau conexe activității de învățământ, culturale, activități socio-economice, precum și alte tipuri de activități ce se pot desfășura în aceste spații, prin încheierea de contracte, cu aprobarea Consiliului Local al comunei Dărmănești și cu respectarea obligatorie a procedurii din prezentul Regulament.

Art. 5- In cazul în care se intenționează închirierea unor bunuri imobile ce fac parte din domeniul public al comunei Dărmănești și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Dărmănești, pentru alte activități decât cele menționate la art. 4, compartimentul achiziții publice va adresa printr-o cerere însoțită de o notă justificativă, Consiliului local Dărmănești în vederea aprobării.

Art. 6- Sumele încasate din închirieri se fac venit la bugetul local al comunei Dărmănești, potrivit art. 16 alin (2) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică.

Art.7- In sensul prezentului Regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) contract de închiriere = contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie;

- b) bunuri imobile = clădirile și terenurile ce aparțin domeniului public al comunei Dărmănești și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Dărmănești;
- c) procedură = etapele ce trebuie parcurse de compartimentul achiziției publice pentru valorificarea bunurilor imobile ce fac parte din domeniul public al comunei Dărmănești și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Dărmănești. Procedura care se va desfășura va fi cea a licitației publice;
- d) titular al dreptului de administrare = Consiliului Local al comunei Dărmănești;
- e) – documentele de participare la licitație = documentele de eligibilitate (conform caietului de sarcini) și oferta, depuse de candidați.

CAPITOLUL II- PROCEDURA LICITAȚIEI

SECȚIUNEA I – Inițierea procedurii de închiriere prin licitație

Art.8- Inițiativa de închiriere o are compartimentul achiziției publice .

Art.9- Compartimentul achiziției publice inițiază procedura de închiriere prin întocmirea referatului de oportunitate, completarea caietului de sarcini și a modelului de contract, denumite împreună documentația de închiriere.

Art. 10. Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) descrierea imobilului care urmează a fi închiriat, inclusiv situația juridică a acestuia;
- b) motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică necesitatea/oportunitatea închirierii imobilului;
- c) - precizarea expresă a activității pentru care se solicită imobilul;
- d) – durata închirierii (cu respectarea art. 25 din prezentul Regulament);
- e) – nivelul minim al chiriei de la care se va începe licitația, care nu poate fi mai mic de cel stabilit prin Hotărârea Consiliului local;
- f) – Compartimentul achiziției publice, care va demara procedura de închiriere, va încheia contractul de închiriere și va supraveghea derularea lui.

Art. 11.- Caietul de sarcini va fi completat cu datele și caracteristicile specifice fiecărei închirieri.

Art.12.- Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de administrare.

SECȚIUNEA II- Organizarea și desfășurarea licitației

Art. 13- Inițiatorul are obligația de a transmite spre publicare în cel puțin un ziar de circulație națională și pe pagina proprie de internet, cu cel puțin 15 zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un anunț de participare care să cuprindă cel puțin următoarele date:

- a) – denumirea unității administrative care va organiza licitația;
- b)- obiectul și durata închirierii;
- c)- chiria minimă de la care pornește licitația;
- d)- condițiile de participare;
- e)- documentele necesare în vederea participării la licitație (conform caietului de sarcini);
- f)- data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor, data și locul deschiderii acestora;
- g)- modul de obținere a documentelor licitației, respectiv caietul de sarcini-contracost.

Art. 14- Documentele de participare la licitație se depun la adresa și în termenul stabilite în

caietul de sarcini, astfel: într-un plic documentele de eligibilitate și modelul de contract semnat pe fiecare pagină și într-un alt plic oferta financiară, împreună într-un plic închis și sigilat.

Art. 15.- Documentele eligibile de participare la licitație (documente de eligibilitate și oferta) se analizează și se evaluează de o comisie numită în acest scop prin Dispoziția primarului comunei Dărmănești, denumită în continuare comisia de evaluare.

Art. 16. (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri și are un președinte, care stabilește modalitatea de lucru a comisiei. Se vor numi cel puțin doi membri de rezervă ce vor înlocui membrii comisiei de evaluare ce nu pot fi prezenți din motive obiective.

(2) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

Art. 17- Atribuțiile Comisiei de evaluare sunt următoarele:

- a) deschiderea plicurilor cu documentația de participare;
- b) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv termenului în care au fost depuse ofertele;
- c) verificarea fiecărei oferte în corelație cu caietul de sarcini;
- d) stabilirea ofertelor neconforme sau neeligibile și a motivelor care au stat la baza respingerii acestora;
- e) întocmirea hotărârii de evaluare prin care se stabilesc ofertanții calificați în etapa de licitare;
- f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

Art. 18(1) În etapele de selecție comisia de evaluare va proceda la calificarea/descalificarea participanților, conform criteriilor stabilite în caietul de sarcini și le va comunica ofertanților rezultatul evaluării.

(2) Pentru ofertanții calificați se trece la deschiderea plicurilor cu oferta financiară, adjudecarea făcându-se la cel mai mare nivel al chiriei.

Art. 19. Câștigătorul se va consemna într-un proces verbal al ședinței, ce va fi semnat de către toți membrii Comisiei.

Art.20-Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

Art. 21. Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

SECȚIUNEA III- Încheierea contractului de închiriere

Art.22(1) După declararea ofertantului câștigător, înainte de încheierea contractului de închiriere, acesta se supune aprobării Consiliului Local al comunei Dărmănești.

(2) După aprobarea de către Consiliul Local al comunei Dărmănești, ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de 15 zile să se prezinte în vederea semnării contractului de închiriere. Termenul este unul de decădere, nerespectarea lui aducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul cât și la pierderea garanției de participare depuse.

Art. 23. În situația în care ofertantul câștigător refuză încheierea contractului de închiriere sau nu se prezintă în vederea semnării acestuia, la termenul stabilit, Compartimentul achiziții publice va relua procedura de licitație.

Art. 24. Contractul de închiriere cu ofertantul câștigător va respecta în mod obligatoriu prevederile prezentului Regulament și poate cuprinde și clauze convenite de părțile contractante, fără să contravină însă obiectivelor închirierii sau condițiilor minime stabilite prin caietul de sarcini.

Art. 25. (1). Contractul de închiriere poate fi încheiat pentru un termen cuprins între 1 și 10 ani, așa cum a fost stabilit prin caietul de sarcini și poate fi prelungit, prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Local Dărmănești pentru o perioadă maximă egală cu jumătate din termenul inițial.

Art. 26 . (1) Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de locatar imobilului închiriat, pe perioada derulării contractului de închiriere, se poate executa doar cu aprobarea Consiliului Local al comunei DĂRMĂNEȘTI, intrând de drept în domeniul public al localității, contravaloarea investițiilor realizate de către locatar putând fi dedus din chirii.

- (2) Contravaloarea investițiilor (consolidări sau orice alt tip de investiții) efectuate de locatar asupra imobilului închiriat va putea fi dedusă, cu aprobarea Consiliului Local Dărmănești, în urma verificării în teren a situației de fapt și în baza documentelor justificative, verificate și acceptate de către o comisie constituită prin Dispoziția Primarului comunei Dărmănești.
- (3) Pe perioada efectuării lucrărilor, până la data efectuării recepției acestora, perioadă ce nu poate fi mai mare de 2 ani, locatarul este scutit de plata chiriei.
- (4) Locatarul are obligația de a încheia contracte de utilități cu operatorii, precum și obligația de a executa bransament pentru spațiul închiriat.

Art. 27. Penalitățile percepute de către Consiliul Local Dărmănești în baza contractelor de închiriere pentru nerespectarea clauzelor contractuale, sunt în cuantum de 0,05 %/zi întârziere din suma datorată, calculate până la data efectivă a plății.

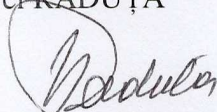
CAPITOLUL III- DISPOZIȚII FINALE

Art. 28. Persoana desemnată cu urmărirea și executarea contractelor de închiriere, va înainta conducătorului instituției un raport trimestrial al contractelor de închiriere a bunurilor imobile ce fac parte din domeniul public al comunei Dărmănești și se află în administrarea Consiliului Local Dărmănești și a sumelor încasate din aceste contracte.

Art. 29. Persoana desemnată cu urmărirea și executarea contractelor de închiriere are obligația să păstreze și să arhiveze documentele care au stat la baza încheierii contractelor de închiriere.

Art. 30. Persoana desemnată cu urmărirea și executarea contractelor de închiriere are obligația de a urmări derularea contractelor semnate pe tot parcursul lor, de a încasa chiriile/tarifele/utilitățile și de a lua măsurile ce se impun atunci când clauzele contractului nu sunt respectate, inclusiv de a evacua chiriașii/utilizatorii atunci când neregurile nu sunt remediate.

Secretar comună,
Viorel RĂDUȚĂ



Anexa nr. 2 la HCL nr. 20 din 27.06. 2019

TARIFE MINIMALE DE LA CARE SE PORNEȘTE LICITAȚIA PUBLICĂ
PENTRU ÎNCHIRIEREA BUNURILOR AFLATE ÎN DOEMNIUL PUBLIC AL
COMUNEI DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA ȘI ÎN ADMINISTRAREA
CONSILIULUI LOCAL DĂRMĂNEȘTI

Tarifele minimale din tabel reprezintă suma minimă în lei fără TVA/m.p. de la care se calculează chiria minimă, raportat la suprafață și zonă, în vederea deschiderii procedurii de licitație publică

Nr. crt.	Tipul de amplasament/spațiu/teren /an	Zona A (pe o rază de 500 m de centrul comunei)	Zona B
1	Clădire	5 lei/m.p.	3 lei/m.p.
2	Teren	3 lei /m.p.	2 lei/m.p.

Secretar,

Viorel RĂDUȚĂ

