ROMANIA
JUDETUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL LĂZAREA

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**
***privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu o suprafață de 34,96 mp din clădirea Căminului Cultural***

**CONSILIUL LOCAL LĂZAREA** *întrunit în ședința sa ordinară, din data de 26 iulie 2018*

Având în vedere:

-Expunerea de motive nr.4451/10.07.2018 a Primarului Comunei Lăzarea privind propunerea închirierii prin licitație publică a spațiului cu o suprafață totală de 34,96 mp din cadrul clădirii Căminului Cultural;

- Raportul de specialitate nr.4452/10.07.2018;

-Avizul Comisiei de specialitate nr.1 pentru activități economico-financiare;

În conformitate cu prevederile:

-art.14, art.15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietatea publică, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.71/2011;

-art.123 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.52/2018;

- Regulamentul privind procedura de închiriere a bunurilor imobile proprietate privată a comunei Lăzarea, aprobat prin HCL nr. 5/2009

Respectând prevederile:

-Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

-Proces verbal de afișare nr.4479/10.07.2018;

În temeiul prevederilor art.36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. a), art. 45 alin. (3) și ale art.115 alin. (1) lit. b) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.52/2018;

H O T Ă R Ă Ș T E :

**Art.l.** Se aprobă închirierea prin licitație publică, cu oferta în plic, a spațiului cu o suprafață totală de 34,96 mp, compus din două încăperi și anume: S1 cu o suprafață de 14,40 mp și S2 cu o suprafață de 22,56 mp, situat în clădirea Căminului Cultural, aparținând domeniului public al comunei Lăzarea, în vederea organizării unor servicii de catering.

**Art.2.** Se aprobă Studiul de oportunitate, Caietul de Sarcini și Contractul cadru de închiriere conform Anexelor nr.1-3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** (1) Se stabilește prețul de pornire a licitației, în suma de 100 lei/mp/lună.

(2) Se stabilește suma de 0,50 lei pentru pasul licitației.

(3) Prețul adjudecat se va indexa anual cu indicele inflației comunicat de către Institutul Național de Statistică.

(4) Se stabilește garanția de participare la licitație în cuantum de 500 Ron.

**Art.4.** Perioada închirierii este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii în condițiile stabilite prin contractului de închiriere.

**Art.5**. Comisia de licitație se va constitui prin dispoziția primarului comunei Lăzarea.

**Art.6** Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri și cu semnarea contractului de închiriere se însărcinează primarul comunei Lăzarea.

**Art.7** Prezenta hotărâre se comunică Prefectului Județului Harghita, Primarului comunei Lăzarea, și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul autorității administrației publice locale și pe site-ul www.lazarea.ro.

Lăzarea, la data de 20.07.2018

Inițiator,
Primar
Danguly Ervin

Contrasemnează,
SECRETAR
MATHE KATALIN

ROMANIA
JUDETUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL LAZAREA
Nr.4451/10.07.2018

# EXPUNERE DE MOTIVE—INIȚIERE PROIECT DE HOTĂRÂRE

Cu respectarea prevederilor art.45. alin. (6) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, propun spre dezbatere și aprobare:

## PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

***privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu o suprafață de 34,96 mp din clădirea Căminului Cultural***

Având în vedere cerere domnului Fazakas Tibor, domiciliat în com. Lăzarea nr.45 prin care solicită închirierea spațiului din clădirea Căminului Cultural în vederea organizării de evenimente de tip catering.

Închirierea reprezintă o formă legală de exploatare a imobilelor aflate în proprietatea comunei Lăzarea și constituie totodată o sursă de venit la bugetul local.

În conformitate cu prevederile art.123 din Legea nr.215/2001 "Consiliile locale ...hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să ...fie închiriate." Închirierea se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

**Pentru aceste considerente propun aprobarea proiectului de hotărâre.**

Lăzarea, la 10.07.2018

Inițiator proiect,
PRIMAR
Danguly Ervin

ROMANIA
JUDETUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL LĂZAREA
Nr.4452/10.07.2018

**REFERAT DE SPECIALITATE**
**La proiectul de hotărâre privind**
***privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu o suprafață de 34,96 mp din clădirea Căminului Cultural***

În conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, dreptul de proprietate publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale, asupra bunurilor care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public. Statul sau unitățile administrativ-teritoriale exercită dreptul de proprietate asupra bunurilor care alcătuiesc domeniul public, în limitele și în condițiile legii.

Potrivit art.14 şi art.15 ale aceleiaşi legi "Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare.

Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii."

În conformitate cu prevederile art.123 din Legea nr.215/2001 "Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii."

Din punct de vedere al legislației în domeniu consider proiectul de hotărâre întemeiat.

Lăzarea, 10.07.2018

Întocmit,
Mathe Katalin
Secretarul comunei Lăzarea

Anexa nr.1 la Proiectul de hotărâre

ROMANIA
JUDETUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL LĂZAREA
Nr.4481/10.07.2018

# STUDIU DE OPORTUNITATE

***privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu o suprafață de 34,96 mp din clădirea Căminului Cultural***

## DATE PRIVIND PROPRIETARUL

**Art.1.** Comuna Lăzarea, având sediul în comuna Lăzarea, nr. 702, județul Harghita.

## DATE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

**Art.2.** Suprafață de 34,96 mp ce urmează să fie scoasă la licitație publică se situează în clădirea Căminului Cultural.
**Art.3.**Imobilul face parte din domeniul public al comunei Lăzarea.

## MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

**Art.4.** Motivele de ordin legislativ, economic-financiar și social sunt următoarele:
-Prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
-Precederile Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată
-Administrarea eficientă al domeniului public al comunei Lăzarea pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local

## DURATA ÎNCHIRIERII

**Art.5.** Suprafața se închiriază pe o durată de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii contractului.

## ELEMENTE DE PREȚ

**Art.6.** Prețul de pornire va fi de ..... Ron.

**Art.7.** Modul de achitare a chiriei va fi stabilit prin contractul de închiriere.

## TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHEIERE A CONTRACTULUI

**Art.8.** După aprobarea Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini de către Consiliul Local Lăzarea, se elaborează Instrucțiunile pentru ofertanți și se publică anunțul privind organizarea licitației publice.
**Art.9**. Termenul de predare a ofertelor, este de 10 zile de la data publicării anunțului de participare.
**Art.10**. Contractul de închiriere se încheie în termen de 10 zile lucrătoare de la încheierea licitației sau de la comunicarea procesului-verbal de adjudecare.

## MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

**Art.11**. Procedura de închiriere propusă se desfășoară prin licitație publică deschisă, cu oferta în plic, la care poate participa orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română ori străină.
**Art.12**. Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu Regulamentul privind procedura de închiriere a bunurilor proprietate privată și publică a comunei Lăzarea, aprobată prin HCL nr.5/2009.

PRIMAR
Danguly Ervin

Anexa nr.2 la proiectul de hotărâre

ROMANIA
JUDETUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL LĂZAREA
Nr.4503/11.07.2018

# CAIET DE SARCINI

***privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu o suprafață de 34,96 mp din clădirea Căminului Cultural***

## 1.DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE CARE ORGANIZEAZĂ LICITAȚIA

**1.1.Comuna Lăzarea**
Adresa: Comuna Lăzarea, nr.702, județul Harghita
Nr. telefon/fax: 0266-352691, e-mail:primaria.lazarea@yahoo.com

## 2.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

**2.1** Obiectul prezentului caiet de sarcini este, închirierea prin licitație publică pe o perioadă de 5 ani, a suprafeței de 34,96 mp din clădirea Căminului Cultural. Imobilul se află în domeniul public al comunei Lăzarea.

## 3.TEMEI LEGAL

**3.1**.Actele normative în baza cărora se organizează licitația sunt:

-Legea 215/2001, republicată, privind administrația publică locală,
-Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia.
-HCL nr.5/2009, referitor la aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor proprietate privată și publică a comunei Lăzarea

## 4.ORGANIZAREA LICITAȚIEI ȘI ELEMENTE DE PREȚ

**4.1.** La licitație pot participa persoane fizice și juridice, care au achitate la zi taxele și impozitele locale.
**4.2.** Procedura de atribuire a închirierii este licitația publică cu oferta în plic.
**4.3.** Prețul de pornire la licitație pentru închirierea spațiului este de .....lei.
**4.4.** Participanții la licitație vor trebui să achite o garanție de participare la licitație în cuantum de 500,00 lei. Garanția se achită la caseria Primăriei Lăzarea. Garanția se restituie participanților a căror oferte vor fi declarate necâștigătoare pe bază de cerere scrisă. Adjudecatarul licitației poate solicita restituirea garanției după semnarea contractului de închiriere.
Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse si returnate la deschidere.
Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garantia pentru participare in bugetul propriu, ofertantul pierzand suma constituita, atunci cand acesta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

a) isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, refuza sa semneze contractul de inchiriere in perioada de valabilitate a ofertei;

**4.5.** Înscrierea la licitație se face pe bază de cerere care se depune la Secretariatul Primăriei Lăzarea, până la data prevăzută în anunțul de licitație, la care se anexează următoarele:

a)pentru societăți comerciale:

-copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante si de pe certificatul de înregistrare fiscala;

-certificat de atestare fiscală privind plata obligatiilor la bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primariei în a carei raza teritoriala activeaza ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care sa rezulte ca societatea nu are datorii la bugetul local;

-declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care sa rezulte ca aceasta nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;

- documentele justificative privind constituirea garanției de participare;
- împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului.

b)pentru persoane fizice:

- copie de pe actul de identitate;
- certificat de atestare fiscala privind plata obligatiilor la bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primariei în a carei raza teritoriala activeaza ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local;
- documentele justificative privind constituirea garanției de participare.

Condiția de desfășurare a licitației este ca minim doi ofertanți să fie acceptați pentru participare la licitație. Dacă până la data anunțată nu au fost depuse cel puțin două oferte corespunzătoare, procedura va fi reluată în aceleași condiții ca la prima participare, după minim 7 zile. Dacă și la cea de-a doua licitație, sau la următoarele, se prezintă doar o ofertă corespunzătoare, aceasta va fi declarată câștigătoare.

## 5.DURATA ÎNCHIRIERII :

**5.1** Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de 5 ani. Contractul de închiriere poate fi prelungit, cel mult cu durata inițială, cu acordul ambelor părți, prin act adițional, cu condiția notificării intenței chiriașului cu cel puțin 30 de zile înaintea expirării duratei închirierii.

## 6. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

6.1.Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații :

a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) În cazul denunțării unilaterale de către una din părți, cu notificării celeilate părți cu cel puțin 30 de zile înainte de termenul de la care solicită reziliarea contractului.

c) Ca urmare a pieirii bunului care a făcut obiectul închirierii;

d) Prin acordul părților;

e) În cazul în care intervine un motiv de interes public, proprietarul are dreptul de a rezilia unilateral contractul de închiriere.

## 7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

**7.1.** Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante, în cursul derulării contractului de închiriere, sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

Anexa nr.3 la proiectul de hotărâre

# CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

**în temeiul Regulamentului aprobat prin HCL nr.5/2009**

## I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

A. COMUNA LĂZAREA, cu sediul în comuna Lăzarea, nr.702, județul Harghita, cod fiscal 4368006, telefon 0266-352691, cont nr. _____, deschis la Trezoreria Gheorgheni, reprezentată de Danguly Ervin, având funcția de primar, în calitate de *proprietar,*

și

**B.**_____, cu domiciliul/sediul în _____, str. _____ nr._____,județul _____, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. _____, cod fiscal _____, având contul curent _____, deschis la _____, prin reprezentant legal _____, în calitate de *chiriaș*, a intervenit următorul contract:

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

**Art.1.** Închirierea suprefeței de 34,96 mp din spațiul administrativ situat în clădirea Căminului Cultural, proprietate publică a comunei Lăzarea.

**Art.2.** Folosința efectivă a bunului începe odată cu predarea efectivă, pe baza procesului verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

## III. CHIRIA ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

**Art.3.** Chiriașul va achita chiria **lunar,** până la data de 10 a lunii, la caseria Primăriei Lăzarea sau prin virament.

**Art.4**. Prețul chiriei pentru spațiul care face obiectul prezentului contract este în sumă de _____ Ron, conform Procesului verbal de adjudecare nr._____din_____ .

**Art.5.** Neplata chiriei la termen atrage după sine penalități de întârziere în cuantum de 0,2%/zi de întârziere, respectiv rezilierea unilaterală a contractului de închiriere după 2 luni consecutive de neplată.

## IV. DURATA CONTRACTULUI

**Art.6.** Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de _____ până la data de _____.

**Art.7**. Contractul poate fi prelungit prin act adițional pentru cel mult perioada inițială, la cererea chiriașului, depusă cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului.

**Art.8**.Dacă nu se solicită reînnoirea contractului cu cel puțin 30 de zile înaintea datei expirării valabilității acestuia, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui fără să fie necesară o prealabilă înștiințare.

**Art.9**. În cazul renunțării unilaterale a beneficiarului, în scris, la contractului de închiriere, chiria se va plăti până la data eliberării spațiului.

## V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

**Art.10. Obligațiile proprietarului:**

a) Să predea spațiul pe bază de proces verbal de predare-primire;
b) Să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și de funcționalitate a imobilului pe toată durata închirierii;
c) Să asigure chiriașului folosința liniștită a imobilului.

**Art.11. Obligațiile chiriașului:**

a) Să achite chiria în termen și cheltuielile comune de întreținere (încălzire, electricitate, etc) aferente spațiului închiriat, conform tabelului de calcul anexat prezentului contract, la termenele convenite;
b) Să folosească spațiul numai conform destinației sale;
c) Să exploateze spațiul ca un bun proprietar;
d) Să nu execute nici un fel de modificări în imobilul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului;
e) Să predea proprietarului imobilul în stare normală de folosință la eliberarea acesteia, cel puțin în starea în care a fost preluat la data încheierii procesului verbal de predare-primire.
f) Să respecte normele privind prevenirea incendiilor, conform art.9. din Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

## VI. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

**Art.12.** Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a imobilului închiriat, fără aprobarea scrisă a proprietarului.

**Art.13.** Imobilul este destinat exclusiv uzului titularului de contract. Introducerea unei terțe persoane în imobilul închiriat, sub forma de asociere, colaborare etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului.

## VII. ÎMBUNĂTĂȚIRI

**Art.14.** Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriași, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără să le poate opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului ca daune-interese pentru violarea dispozițiunilor din acest contract.

**Art.15.** Ele nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a proprietarului.

## VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

**Art.16.** În cazul în care chiriașul nu achită chiria datorată la termen, datorează penalități de întârziere, conform art.5.

**Art.17** În cazul în care nu plătește două rate consecutive, contractul poate fi reziliat unilateral de proprietar, conform art.5.

**Art.18** În cazul în care chiriașul nu-și execută obligația privind efectuarea reparațiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spațiului închiriat, datorează suma de 500 lei, cu titlu de daune-interese.

**Art.19.** În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, datorează suma de 500 lei, cu titlu de daune interese.

**Art.20.** Dacă proprietarul nu-și execută obligația de a efectua lucrările de reparație care-i cad în sarcină, va datora chiriașului suma de 500 lei, cu titlu de daune-interese.

**Art.21**. Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

**Art.22**. Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și a termenelor fixate, dă dreptul proprietarului, ca fără somație, să considere contractul reziliat.

## IX. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

**Art.23.** Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații :

a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) În cazul denunțării unilaterale de către una din părți, cu notificării celeilate părți cu cel puțin 30 de zile înainte de termenul de la care solicită reziliarea contractului.
c) Ca urmare a pieirii bunului care a făcut obiectul închirierii;
d) Prin acordul părților;
e) În cazul în care intervine un motiv de interes public, proprietarul are dreptul de a rezilia unilateral contractul de închiriere.

## X. FORȚA MAJORĂ

**Art.24.** Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

## XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

**Art.25.** Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa pe cale amiabilă, iar la neînțelegere de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi la _____ , în ____ exemplare.

**PROPRIETAR** **CHIRIAȘ**

Președinte de ședință,
Gyorffy Gabor

**Contrasemnează,**
**Mathe Katalin**
**Secretar**