

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
COMUNA RUGINEȘTI
-CONSILIUL LOCAL-

HOTĂRÂREA NR. 18
Din data de 29 martie 2019

privind aprobarea închirierii unui spațiu de la parterul imobilului situat în comuna Ruginești, județul Vrancea, fosta clădire a brutăriei, în care va funcționa Ghișeul Poștal Ext. Rural Ruginești, județul Vrancea, în suprafață de 16 mp

Consiliul Local al comunei Ruginești, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară, având în vedere:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către primarul comunei Ruginești, jud. Vrancea privind aprobarea închirierii unui spațiu de la parterul imobilului situat în comuna Ruginești, județul Vrancea, fosta clădire a brutăriei, în care va funcționa Ghișeul Poștal Ext. Rural Ruginești, județul Vrancea, în suprafață de 16 mp;
- raportul compartimentului de resort al comunei Ruginești nr. 2182/20.03.2019;
- adresa Oficiului Județean de Posta Vrancea Focsani, nr. 321/2019, înregistrat sub nr. 1199/2019;
- prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- dispozițiile art. 123 alin. 2 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- reglementările din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „c”, art. 45 alin. (3), art. 115 lit. b), art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 - Se aprobă închirierea unui spațiu de la parterul imobilului situat în comuna Ruginești, județul Vrancea, fosta clădire a brutăriei, în care va funcționa Ghișeul Poștal Ext. Rural Ruginești, județul Vrancea, în suprafață de 16 mp.

Art. 2 - Se aprobă caietul de sarcini, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - Se aprobă studiul de oportunitate, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 - Prețul de pornire al licitației pentru spațiul prevăzut mai sus este de 300 lei/lună.

Art. 5 - Termenul de închiriere al spațiului ce face obiectul prezentei hotărâri este de 5 ani.

Art. 6 - Se împuternicește Primarul comunei Ruginești să semneze contractul de închiriere încheiat cu ofertantul declarat câștigătorul licitației de către comisia de licitație.

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
COMUNA RUGINEȘTI
-CONSILIUL LOCAL-

Art. 7 - Prevederile hotărârii vor fi aduse la îndeplinire de către primarul comunei Ruginești și salariații compartimentului de specialitate, urmând a fi comunicate celor în drept de către secretarul comunei Ruginești.

**Președinte de ședință,
Consilier,
Lungu Constantin**



**Avizat pentru legalitate,
Secretarul comunei Ruginești,
TĂNASE NICOLETA**

CAIET DE SARCINI

pentru aprobarea închirierii unei spațiu de la parterul imobilului situat în comuna Ruginești, județul Vrancea, fosta clădire a brutăriei, în care va funcționa Ghișeul Poștal Ext. Rural Ruginești, județul Vrancea, în suprafață de 16 mp

CAPITOLUL A. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect închirierea unei spațiu de la parterul imobilului situat în comuna Ruginești, județul Vrancea, fosta clădire a brutăriei, în care va funcționa Ghișeul Poștal Ext. Rural Ruginești, județul Vrancea, în suprafață de 16 mp.

Spațiul se află în proprietatea publică a Comunei Ruginești, jud. Vrancea.

CAPITOLUL B. Descrierea bunului imobil/spațiului care face obiectul închirierii

Spațiul este situat în imobilul din localitatea Ruginești și se constituie dintr-o încăpere identificată pe parterul imobilului, în suprafață totală de 16 mp.

Spațiul nu dispune de utilități, acestea pot fi asigurate prin racord la cele existente în zonă.

CAPITOLUL C. Condițiile și regimul de exploatare ale spațiilor închiriate

Spațiul va avea destinația de Ghișeul Poștal Ext. Rural Ruginești, județul Vrancea.

Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii Autorizației Sanitare de Funcționare, vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei, dacă se impune cazul.

De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale astfel încât acesta să poată fi folosit în scopul pentru care a fost închiriat, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

CAPITOLUL D. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă

Prețul minim de pornire al licitației este de 300 lei/lună.

CAPITOLUL E. Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit .

Licitatia se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

CAPITOLUL F. Cerințele privind calificarea ofertanților

Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

1) să fie persoane/asociere de persoane fizice sau juridice autorizate să desfășoare activități

3) până la termenul limită de depunere a ofertei să aibă constituită garanția de participare la licitație;

4) să prezinte în ofertă, detaliat, activitatea care se va desfășura în spațiul care constituie obiectul închirierii;

De asemenea:

Ofertanții vor prezenta formularul de ofertă;

Ofertanții vor prezenta Declarația de participare ;

Ofertanții trebuie să prezinte Fișa Ofertantului.

Ofertanții trebuie să facă dovada constituirii garanției de participare.

În cazul în care ofertantul este persoană juridică, acestea se completează cu:

-certificat de înregistrare fiscală emis de oficiul registrului comerțului;

-certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local;

-să facă dovada că are angajat personal de specialitate pentru Ghișeul Poștal Ext. Rural Ruginești, județul Vrancea pentru care depune oferta de licitație;

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație competitivă cu strigare.

CAPITOLUL G. Cuantumul garanției de participare și cel al garanției de bună execuție contractuală

Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei Ruginești.

Valoarea garanției de participare este de 300 lei. (nivelul prețului de pornire al licitației).

CAPITOLUL H. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

Destinația spațiului de închiriat este pentru desfășurarea de activități specifice Ghișeului Poștal Ext. Rural Ruginești, județul Vrancea, în conformitate cu legislația în vigoare.

Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toata durata închirierii.

CAPITOLUL I. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAPITOLUL J. Durata închirierii și posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional

Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional, semnat de ambele părți contractante, pentru o perioadă reprezentând jumătate din perioada initială.

CAPITOLUL K. Facilitățile suplimentare- Nu sunt.

CAPITOLUL L. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare

CAPITOLUL M. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Primăriei comunei Ruginești, până la data și ora limită stabilită în anunț un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea "LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE", precum și spațiul care face obiectul licitației.

În perioada cuprinsă între data publicării anunțului și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00-14.00 de la registratura Primăriei comunei Ruginești.

În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate.

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

- (a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);
- (b) prin fax, cu confirmare de primire;
- (c) prin orice combinație a celor prevăzute la literele a) – b).

Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Condiții pentru participanții la ședința de deschidere:

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

PRIMAR,
AVRAM ION



RESPONSABIL,
GUGEANU ANCA ROXANA

CONTRASEMNEAZĂ
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LUNGU CONSTANTIN



STUDIU DE OPORTUNITATE

Potrivit art. 123, alin.(2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale – republicată, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor din domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Având în vedere solicitarea de închiriere, prin cererea înregistrată la instituția noastră sub nr. 1199/19.02.2019, bunul se află în administrarea directă a Consiliului Local Ruginești. Întrucât acest spațiu este în prezent utilizat tot de Posta Romana, în vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Ruginești este oportun să fie valorificat prin închiriere.

Denumirea și categoria din care face parte: Imobilul are o suprafața construită de 103,57 mp, iar la parterul imobilului sunt 7 incaperi, din care în prezent sunt închiriate două spații.

Spațiul în care își desfășoară în prezent activitatea Ghișeul Poștal Ext. Rural Ruginești, județul Vrancea, are o suprafața de 16 mp, aceeași suprafața este solicitată a fi închiriată în continuarea pentru desfacerea activităților specifice.

Situația juridică actuală: în prezent, spațiul propus pentru a fi închiriat face parte din domeniul public al Comunei Ruginești conform Cărții Funciare nr. 52445, număr cadastral 52445 UAT Ruginești, nu a făcut obiectul legilor fondului funciar, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, nu este grevat de sarcini.

Elemente economice Impozit: Conform prevederilor art.460 alin.2 din Legea 227/2015 Codul fiscal, modificată și completată: Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2% - 1,3%, inclusiv, asupra valorii impozabile a clădirii. Conform Hotărârii de Consiliu Local nr.60/29.11.2017 s-a stabilit cota de 0,2%. Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a spațiului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Întrucât pe spațiul supus închirierii este în prezent utilizat de Posta Romana, este oportun ca acesta să fie închiriat și exploatat la capacitatea maximă de către cei interesați, prin realizarea unor servicii care beneficiari sunt cetățenii comunei Ruginești.

Din punct de vedere financiar închirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei aferente spațiului. Prețul minim al chiriei este de 300 lei / luna.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică Nivelul minim al chiriei și date referitoare la procedura de închiriere –

Modalitatea de acordare a închirierii: Tipul de licitație va fi de licitație publică deschisă cu ofertă în plic. Durata estimată a închirierii : Terenul se închiriază pentru o perioadă de 5 ani.

Durata contractului poate fi prelungit prin simplul acord al părților pentru o durată ce nu poate depăși jumătatea perioadei inițiale.

INTOCMIT,
GUGEANU ANCA

CONFIRĂSEMNEAZĂ
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LUNGU CONSTANTIN