

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
COMUNA RUGINESTI
-CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂREA NR.9
din 18 februarie 2020

**privind aprobarea închirierii unui spațiu de la parterul imobilului „casa specialistului,,
situat în comuna Ruginesti, judetul Vrancea , în care va funcționa un Cabinet Medical
Individual , în suprafață de 48,35 mp.**

Consiliul Local al Comunei Ruginesti, judetul Vrancea, intrunit in sedinta ordinara, având în vedere:

- proiectul de hotarire privind aprobarea închirierii unui spațiu de la parterul imobilului „casa specialistului,, situat în comuna Ruginesti, judetul Vrancea , în care va funcționa un Cabinet Medical Individual , în suprafață de 48,35 mp;
 - raportul compartimentului de resort al comunei Ruginești nr.641/31.01.2020;
 - referatul de aprobare a primarului nr.642/31.01.2020;
 - adresa Cabinetului Medical Individual dr.Roman Cristina , nr. 2/26.01.2019, inregistrata sub nr. 533/27.01.2020;
 - prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publica și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
 - dispozițiile art. 108 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ;
 - reglementările din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
 - Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.
 - avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Ruginesti;
- In temeiul prevederilor art. 133, alin. 1, lit. a), art. 134, alin. 1, lit. a), alin. 3, lit. a), art. 196, alin. 1, lit. a), art. 197, art. 198, art. 200, art. 243 alin. 1, lit. a), lit. b), lit. e) si art. 255 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicata in M.O. nr. 555/05.07.2019 ,

HOTARASTE:

Art. 1 - Se aproba închirierea unui spațiu de la parterul imobilului „casa specialistului,, situat în comuna Ruginesti, judetul Vrancea , în care va funcționa un Cabinet Medical Individual , în suprafață de 48,35 mp.

Art. 2 - Se aproba caietul de sarcini, conform **anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 3 - Se aproba studiul de oportunitate, conform **anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 4 - Prețul de pornire al licitației pentru spațiul prevăzut mai sus este de 161 lei/lună.

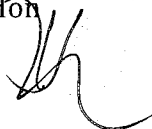
Art. 5 - Termenul de închiriere al spațiului ce face obiectul prezentei hotărâri este **de 5 ani**.

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

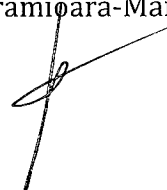
ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
COMUNA RUGINEȘTI
-CONSILIUL LOCAL -

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.

Presedinte de sedinta,
Consilier,
Stefan Ion



Contrasemnează,
pt. Secretar general UAT,
Matei Lacramioara-Maricela



CAIET DE SARCINI

pentru aprobarea închirierii unei spațiu, fara imbunatatiri, de la parterul imobilului „Casa specialistului” situat în comuna Ruginesti, judetul Vrancea, in care functioneaza Cabinetul Medical Individual, în suprafață de 48.35 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 „Casa specialistului” situat în comuna Ruginesti, judetul Vrancea, dispensar, în suprafață de 48.35 mp.

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

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

Spațiul este situat în imobilul din localitatea Ruginesti și se constituie din 6 încăperi identificata la parterul imobilului, fara imbunatatiri, în suprafață totală de 48.35 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

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

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 161 lei/lună.

CAPITOLUL E. Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit .

Licitația 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 .
- 2) să facă dovada că este autorizat să desfășoare activități în domeniul veterinar.
- 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

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

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 161 lei. (nivelul prețului de pornire al licitației).

CAPITOLUL H. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

Destinația spațiului de închiriat este pentru desfășurarea de activități medicale în conformitate cu legislația în vigoare.

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

Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

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 Ruginesti, 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 Ruginesti.

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.

INTOCMIT,
GUGEANU ANCA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONFĂCIER,

ȘTEFAN ION

CONTRASIGNATA,
PT. SECRETAR GENERAL VAT,
MATEI LĂCRĂȚIOARA-MARICUȚA

STUDIU DE OPORTUNITATE

Potrivit art.108 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, constituie patrimoniu al unitatii administrativ teritoriale bunurile mobile si imobile care apartin domeniului public si privat precum si drepturile si obligatiile cu caracter patrimonial, consiliul local al unitatii administrativ teritoriale hotarand inchirierea acestor bunuri in conditiile legii.

Avand in vedere solicitarea de inchiriere, prin cererea înregistrată la instituția noastră, bunul se află în administrarea directă a Consiliului Local Ruginesti. Întrucât acest spatiu este în prezent utilizat tot de Cabinetul Medical Individual, în vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Ruginesti este oportun să fie valorificat prin închiriere.

Denumirea și categoria din care face parte: Imobilul are o suprafata construita de 152.58 mp, iar la parterul imobilului sunt 13 încăperi, din care in prezent sunt închiriate doua spatii.

Spatiul in care isi desfasoara in prezent activitatea Cabinetul Medical Individual, județul Vrancea, are o suprafata de 48.35 mp, aceeași suprafata este solicitata a fi inchiriata in continuarea pentru desfacerea activitatilor specifice.

Situația juridică actuală: în prezent, spatiul propus pentru a fi închiriat face parte din domeniul public al Comunei Ruginesti, nu a făcut obiectul legilor fondului funciar, nu este revendicat si 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, modificata si completata: Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/ taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2% - 1,3%, inclusiv, asupra valorii impozabile a clădirii. Conform Hotararii de Consiliu Local nr.62/29.11.2019 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 spatiului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Întrucât pe spatiul supus închirierii este în prezent utilizat de Cabinetul Medical Individual, este oportun ca acesta sa fie inchiriat si exploatat la capacitatea maxima de catre cei interesati, prin realizarea unor servicii care beneficiari sunt cetatenii comunei Ruginesti.

Din punct de vedere financiar închirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin incasarea chiriei aferente spatiului. Prețul minim al chiriei este de 161 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 închiriaza 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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONȘILIER,
ȘTEFAN ION

CONTRASENTINȚĂ,
PT. SECRETAR GENERAL VAT,
17476 LĂCRĂȚIOARA MARICELA

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
COMUNA RUGINEȘTI
-PRIMAR-

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.9

**privind aprobarea închirierii unui spațiu de la parterul imobilului „casa specialistului,,
situat în comuna Ruginești, județul Vrancea , în care va funcționa un Cabinet Medical
Individual , în suprafață de 48,35 mp.**

Primarul comunei Ruginești, județul Vrancea, având în vedere:

- raportul compartimentului de resort al comunei Ruginești nr.641/31.01.2020;
- referatul de aprobare a primarului nr.642/31.01.2020;
- adresa Cabinetului Medical Individual dr.Roman Cristina , nr. 2/26.01.2019, înregistrată sub nr. 533/27.01.2020;
- prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- dispozițiile art. 108 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ;
- reglementările din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

In temeiul prevederilor art. 133, alin. 1, lit. a), art. 134, alin. 1, lit. a), alin. 3, lit. a), art. 196, alin. 1, lit. a), art. 197, art. 198, art. 200, art. 243 alin. 1, lit. a), lit. b), lit. e) și art. 255 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în M.O. nr. 555/05.07.2019, propune următorul,

PROIECT DE HOTĂRIRE:

Art. 1 - Să se aprobe închirierea unui spațiu de la parterul imobilului „casa specialistului,, situat în comuna Ruginești, județul Vrancea , în care va funcționa un Cabinet Medical Individual , în suprafață de 48,35 mp.

Art. 2 – Să se aprobe caietul de sarcini, conform **anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 3 – Să se aprobe studiul de oportunitate, conform **anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

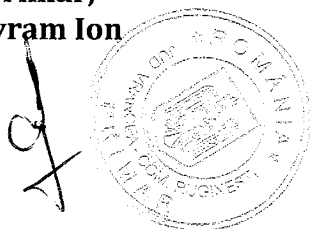
Art. 4 - Prețul de pornire al licitației pentru spațiul prevăzut mai sus este de 161 lei/lună.

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

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

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.

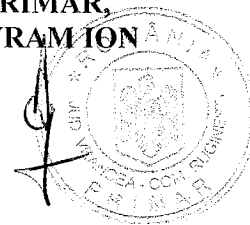
**Initiator,
Primar,
Avram Ion**



**Avizat pentru legalitate,
pt.Secretar general UAT,
Matei Lacramioara-Maricela**

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA COMUNEI RUGINESTI
NR.641/31.01.2020

APROB,
PRIMAR,
AVRAM ION



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea închirierii unui spațiu de la parterul imobilului „Casa specialistului” situat in comuna Ruginesti, judetul Vrancea , in care va functiona Cabinetul Medical Individual in suprafata de 48.35 mp

Potrivit art.108 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, constituie patrimoniu al unitatii administrativ teritoriale bunurile mobile si imobile care apartin domeniului public si privat precum si drepturile si obligatiile cu caracter patrimonial, consiliul local al unitatii administrativ teritoriale hotarand inchirierea acestor bunuri in conditiile legii.

În conformitate cu prevederile art.14 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările ulterioare, închirierea bunurilor proprietate publică a comunelor se face numai cu aprobarea consiliului local prin licitatie publică organizată potrivit prevederilor legale.

Spațiul propus spre inchiriere este situat in incinta imobilului situat în localitatea Ruginesti ,aflat în domeniul public al comunei Ruginesti .

Conform contractului de concesiune al imobilului nr.746/07.03.2005 incheiat intre Consiliul Local al comunei Ruginesti si dna Roman Cristina , termenul de expirare este de 17.03.2020.

Având în vedere cele de mai sus supunem spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotărâre inițiat pentru închirierea unui spațiu din imobilul situat in comuna Ruginesti,judetul Vrancea , cladirea „Casa specialistului”, conform Caietului de sarcini regasit in Anexa nr.1.

INTOCMIT,
GUGEANU ANCA

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'GUGEANU ANCA', written vertically over the printed name.