



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BODOC



HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor spații din Imobilele situate în localitățile Olteni, nr.73/ A și Bodoc, nr.65/ D din comuna Bodoc și aflate în domeniul public al comunei Bodoc și în administrarea Consiliului Local al comunei Bodoc

Consiliul local al comunei Bodoc, Județul Covasna,

Intrunit în ședința sa publică ordinară din 24 martie 2016,

Analizând proiectul de hotărâre și expunerea de motive a Primarului comunei Bodoc privind aprobarea închirierii a unui imobil din comuna Bodoc, aflat în domeniul public al comunei Bodoc și în administrarea Consiliului Local al comunei Bodoc,

Văzând rapoartele de specialitate ale comisiei buget-finanțe, compartimentul contabilitate și avizul secretarului comunei Bodoc,

În baza prevederilor Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul acesteia, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 123 alin. (1) și (2), art.36 alin.(2) lit. c și alin.(5) lit.a, art.45 alin.(3) și art. 115 alin.(1), lit. b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al Comunei Bodoc adoptă prezenta hotărâre :

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 31 mp.din imobilul situat în satul Olteni, nr.73/A, din comuna Bodoc, județul Covasna aflat în domeniul public al comunei Bodoc și în administrarea Consiliului Local al comunei Bodoc și a unui spațiu în suprafață de 28 mp.din imobilul situat în satul Bodoc, nr.65/D, din comuna Bodoc, județul Covasna în vederea amenajării de cabinete medicale stomatologice de către persoane fizice autorizate, persoane juridice autorizate în vederea desfășurării activităților medicale-stomatologie.

Art.2.(1) Închirierea spațiilor prevăzute la art.1 se face prin licitație publică, care se organizează în data de 15 aprilie 2016, orele 11 la sediul Primăriei comunei Bodoc.

(2) Publicarea anunțului privind organizarea licitației se va face în presă cât, prin afișarea la sediul Primăriei comunei Bodoc și postarea pe site-ul comunei Bodoc www.bodok.ro a anunțului privind organizarea licitației publice.

(3) Ofertele se vor depune în plic sigilat la registratura Primăriei comunei Bodoc, separat pentru fiecare spațiu până la data de 15.04.2016, orele 10, taxa de participare la licitație este de 100 lei/ofertă și adjudecarea licitației se va face în data de 18.04.2016.

(4) Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiului este de 1 Euro/mp construit/lună pentru imobilul situat în satul Olteni, nr.73/A. și 0,50

Euro/mp construit/lună pentru imobilul situat satul Bodoc, nr.65/D, din comuna Bodoc, județul Covasna.

Art.3.(1) Va fi adjudecat ca câștigător al licitației publice cel care îndeplinește condițiile prevăzute în caietul de sarcini, care constituie anexa nr.1 la prezenta hotărâre și face parte integrantă din hotărâre, și care a depus oferta de preț cea mai mare.

(2) În cazul în care se depune o singură ofertă, se va repeta licitația în data de 25.04.2016 orele 10, și adjudecarea licitației se va face în data de 26.04.2016, iar dacă nici după aceste date nu va fi declarat nici un câștigător se va trece la negociere directă cu ofertantul.

Art.4. Comisia de adjudecare a licitației este compusă din :

PREȘEDINTE	Deak Miklos	- consilier;
MEMBRU	Santa Katalin	- referent;
MEMBRU	Coșa-Burcă Elena	- secretarul comunei;

Art.5. Aprobă proiectul contractului de închiriere a spațiului din imobilul situat în satul Olteni, nr.73/A, comuna Bodoc și a imobilului situat satul Bodoc, nr.65/D, din comuna Bodoc, județul Covasna, aflate în domeniul public al comunei Bodoc și în administrarea Consiliului Local al comunei Bodoc, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Cu aducerea la îndeplinire se însărcinează Primarul comunei Bodoc și comisia de licitație.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
NAGY Sándor

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
COȘA-BURCĂ Elena

Bodoc, 24 martie 2016.

Nr.22

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor spații din imobilele situate în localitățile Olteni, nr.73/ A și Bodoc, nr.65/ D din comuna Bodoc și aflate în domeniul public al comunei Bodoc și în administrarea Consiliului Local al comunei Bodoc

CAPITOLUL I – PRINCIPII GENERALE

1.1. În conformitate cu prevederile art.123 alin.(1) și (2), art.36 alin.(2) lit. c) și alin.(5) lit.b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Primăria comunei Bodoc organizează licitația în vederea închirierii prin licitație publică a două spații din imobilele situate în localitățile Olteni, nr.73/ A și Bodoc, nr.65/ D din comuna Bodoc cu altă destinație decât aceea de locuință, făcând parte din domeniul public al comunei Bodoc.

1.2. Contractul de închiriere pt. spațiile din imobilele situate în localitatea Olteni, nr.73/A și Bodoc nr.65/ D. comuna Bodoc, județul Covasna, se va încheia pentru 2 ani de zile, cu posibilitatea prelungirii perioadei de închiriere cu încă un an de zile prin acordul părților, prin încheierea unui act adițional la contractul de închiriere.

1.2. Solicitantul care va obține adjudecarea spațiului va fi obligat, ca în termen de 5 de zile calendaristice de la data licitației, să încheie și să semneze contractul de închiriere pentru spațiu la valoarea adjudecată cu comuna Bodoc.

1.3. Chiria aferentă folosinței imobilului este stabilită în euro, fără TVA și se va achita la cursul zilei.

CAPITOLUL II – ORGANIZAREA LICITAȚIEI

2.1. Anunțul publicitar :

Primăria comunei Bodoc va întocmi un anunț ce se va afișa în locurile de afișaj din comuna Bodoc și la sediul Primăriei Bodoc, cu cel puțin 10 (zece) zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației publice, va fi publicat într-un ziar local și va posta pe site-ul www.bodok.ro

2.2. Obiectul licitației :

2.2.1. Spațiu în suprafața de 31 mp, situat în imobilul din localitatea Olteni, nr.73 A., compus din 1 încăpere. ;

Dotările de care dispune spațiul: instalații electrice, instalații de apă, instalații termice;

Starea tehnică a spațiului și a dotărilor de care dispune: bună.

Destinația la care se poate utiliza spațiul sau profilul de activitate ce poate fi desfășurat în spațiul închiriat: spațiul poate fi utilizat cu altă destinație decât aceea de locuință - poate fi închiriat în vederea amenajării unui cabinet stomatologic de către

persoane fizice autorizate, persoane juridice autorizate în vederea desfășurării activităților medicale-stomatologie.

2.2.2. Spațiu în suprafața de 28 mp , situat în imobilul din localitatea Bodoc, nr.65 D, compus din 1 încăpere, și sala de așteptare (spațiu comun cu medicul de familie);

Dotările de care dispune spațiul: instalații electrice, instalații de apă, sobă,

Starea tehnică a spațiului și a dotărilor de care dispune: bună.

Destinația la care se poate utiliza spațiul sau profilul de activitate ce poate fi desfășurat în spațiul închiriat: spațiul poate fi utilizat cu altă destinație decât aceea de locuință - poate fi închiriat în vederea amenajării unui cabinet stomatologic de către persoane fizice autorizate, persoane juridice autorizate în vederea desfășurării activităților medicale-stomatologie.

2.3. Pretul de pornire a licitației:

2.3.1. Pretul de pornire a licitației pentru spațiul situat în loc.Olteni, nr.75 A, com.Bodoc, jud.Covasna este 1 euro /1 mp /lună.

2.3.2. Prețul de pornire a licitației pentru spațiul situat în loc.Bodoc, nr.65 D , jud.Covasna este 0,50 euro /1 mp /lună,

2.4. Taxa de participare la licitație este de 100 lei pentru fiecare ofertă făcută (spațiu).

2.5. Caietul de sarcini se pune la dispoziția solicitantului gratis.

2.6. Persoanele eligibile pentru a participa la licitație sunt obligate să achiziționeze caietul de sarcini, să achite taxa de participare și să anexeze documente menționate mai jos.

Inscrierea la licitație se face separat pentru fiecare spațiu, la sediul Primăriei comunei Bodoc, localitatea Bodoc, nr. 65 –secretariat, în termenul prevăzut în anunț de organizare a licitației, la care se anexează următoarele :

- Cerere ;
- Oferta de preț în plic sigilat.
- copie a chitanței care atestă plata taxei de participare la licitație;
- copie după documentele de constituire pentru persoane fizice autorizate , persoane juridice autorizate,
- copie după certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului;
- documente privind dreptul de practică ca medic stomatolog, autorizații valabile, (dovada privind faptul că este medic autorizat) conform prevederilor legale în vigoare.

2.7. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertă, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare. .

2.8. Taxa de participare nu se va restitui participanților care au participat, dar nu i-a fost adjudecată licitația,

2.9. Nivelul de pornire și cel de adjudecare al chiriei pe mp/lună nu include T.V.A.

CAPITOLUL III – PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

3.1. Licitația propriu-zisă va începe prin desigilarea plicurilor și citirea ofertelor cu voce tare, începând cu prețul de pornire al licitației.

3.2. Adjudecarea se face în favoarea ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

3.3. După încheierea licitației, participanții și comisia de licitație vor semna procesul-verbal privind derularea licitației.

3.4. Contestațiile privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice se pot depune la sediul Primăriei comunei Bodoc în termen de 3 zile calendaristice de la încheierea ședinței de licitație și vor fi analizate și soluționate în termen de 3 zile lucrătoare de la înregistrarea lor de către o comisie compusă din:

- Fodor Istvan, primar
- Fodor Erzsebet, consilier
- Nagy Gabriella ,referent.

3.5. Dacă licitația publică a fost contestată, ordinul de repartizare va fi emis după soluționarea contestației. Comisia nominalizată mai sus, poate hotărî anularea rezultatului licitației publice în cazul în care constată că au fost încălcate dispoziții legale sau prevederile caietului de sarcini.

CAPITOLUL IV – DISPOZIȚII FINALE

4.1. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera însusite de ofertant.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Încheiat azi 2016

Art. 1. PARTILE CONTRACTANTE

1.1 COMUNA BODOC, cu sediul in localitatea Bodoc, str. Principală, nr.65, jud. Covasna reprezentată de dl.Fodor Istvan- Primar al comunei Bodoc și dl. Fodor Sandor - contabil in calitate de **PROPRIETAR**

1.2. cu sediul în localitatea.....,str....., nr..... județul Covasna , înmatriculată la Registrul comerțului sub nr.....reprezentată de dl./dna..... cu domiciliul in localitatea.....,nr....., jud. Covasna, identificat cu B.I. /C.I seria nr, eliberat/a de Politia Sf.Gheorghe, la data de, in calitate de **CHIRIAȘ**

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea unui spațiu in suprafața de 31 mp .din imobilul situat in Olteni,nr.73 A,comuna Bodoc ,jud.Covasna / spațiu in suprafața de 28 mp .din imobilul situat Bodoc, nr.65/ D din comuna Bodoc.

Predarea-primirea obiectului inchirierii va fi consemnata in procesul-verbal de predare-primire care se incheie pana la data de, în care se va menționa starea bunului si gradul de utilizare al acestuia.

Art. 3. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se incheie pe o perioada de 2 ani de zile incepand cu data de..... data la care bunul va fi predat chiriasului.

Proprietarul poate prelungi contractul pentru încă 1 an, la cererea chiriasului cu minimum 10 zile inainte de expirarea contractului convenit între parti.

ART. 4 CHIRIA

Chiria lunara este deeuro /mp/lună si se plateste lunar in data de 25 a lunii urmatoare , la cursul zilei a monedei euro din ziua în care se efectueaza plata, la caseria Primăriei comunei Bodoc, în cazul in care chiriasul nu achita proprietarului chiria datorata la termenele prevazute în prezentul contract, se va calcula 0,1% penalități de întârziere/lună.

Art.5. DESTINATIA BUNULUI INCHIRIAT

Spatiul inchiriat va fi folosit de chirias, după obținerea autorizațiilor și avizelor prevăzute de legile în vigoare pentru desfășurarea activităților medicale de stomatologie și pentru care se închiriază spatiul , in vederea amenajarii unui cabinet stomatologic, pentru desfășurarea activităților medicale.

Destinatia spatiului inchiriat ,nu va putea fi schimbata fara consimțământul scris al proprietarului.

Art. 6. DREPTURI SI OBLIGATII

a) Drepturile proprietarului:

- sa ceara rezilierea contractului, in cazul in care chiriașul nu-si respecta obligatiile prevazute în prezentul contract.

b) Drepturile chiriaşului

- să se asigure de către proprietar folosinţa bunului pe toată durata contractului;

c) Obligaţiile proprietarului

- proprietarul nu poate solicita restituirea spaţiului înainte de împlinirea termenului pentru care s-a încheiat prezentul contract, cu excepţia situaţiilor când se modifică statutul juridic al imobilului sau în cazul în care pe parcursul executării contractului şi înainte de termenul convenit, va avea nevoie de spaţiul respectiv pentru asigurarea unor nevoi obiective, urgente sau în cazul înfiinţării unor servicii publice pentru populaţie, sau pentru activităţi necesare desfăşurării activităţii administraţiei publice locale sau pentru participarea la diferite programe cu finanţare europeană etc, poate cere restituirea spaţiului de la chiriaş notificându-l în acest sens cu 30 zile înainte ;

- în situaţia în care una din părţi nu respectă clauzele contractului, cealaltă parte este în drept să ceară rezilierea contractului în urma unui preaviz de 15 zile.

d) Obligaţiile chiriaşului

- să achite chiria la termenele convenite;

- Să achite lunar, până la 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului de închiriere ,taxa pe clădire şi taxa pe teren prevăzute de Codul Fiscal

- Instalarea de antene pentru recepţionarea de semnale audio-vizuale,sau alte instalaţii decât cele cu care a fost dotat imobilul din construcţie, se va face numai cu acordul proprietarului, pe cheltuiala chiriaşului, acesta din urmă având obligaţia să obţină şi celelalte avize necesare şi să plătească taxele şi costul abonamentelor conform reglementărilor legale.

-Chiriaşul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta şi după obţinerea avizului organelor locale. - să îngrijească bunul întocmai ca proprietarul acestuia. În acest scop va încheia contracte în nume propriu cu furnizorii de servicii conform propriilor nevoi.

- să încheie în nume propriu contracte cu furnizorii de utilitati şi să achite toate obligaţiile de plată la termen care sunt generate de folosinţa imobilului (energia electrică şi termică, apa potabilă,etc) şi alte cheltuieli de întreţinere;

- Orice îmbunătăţiri, transformări sau instalaţii s-ar face de chiriaş, rămân bunuri câştigate spaţiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensaţie pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului ca daune interese pentru violarea dispoziţiunilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu autorizaţia scrisă a proprietarului

- să se îngrijească de bunul împrumutat şi de conservarea spaţiului întocmai ca proprietarul acestuia;

- să folosească lucrul potrivit destinaţiei sale, exclusiv pentru activităţile prevăzute în contract, nerespectarea acestei obligaţii conduce la rezilierea contractului ;

- să suporte, de la data preluării bunului, cheltuielile necesare folosinţei acestuia, neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la proprietar;

- să efectueze reparaţiile curente şi reparaţiile interloare (zugrăvit, vopsit , reparaţii podele, sobă,instalaţii electrice,etc.) ale spaţiului închiriat şi neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la proprietar ;

- să restituie bunul împrumutat în integritatea sa la împlinirea termenului stipulat în prezentul contract;

- nu poate reţine spaţiul cu titlul de compensaţie pentru eventualele creanţe ce ar avea asupra proprietarului ;

- pe toată durata contractului, chiriaşului îi este interzisă subînchirierea, cesiunea sau orice altă formă de instrainare către terţi a bunului închiriat,

- Să organizeze activitatea de prevenire și stingere a incendiilor în spațiul concesionat, să respecte normele s.s.m, sanitare și igienice, normele de prevenire și stingere a incendiilor și de protecție civilă, respectiv de protecție a mediului înconjurător;
- este obligat să asigure spațiul împotriva oricăror cauze de deteriorare, incendii, inundații, etc.

Art. 7. RISCURI

- Chiriașul va suporta riscul deteriorării sau pieririi bunului în următoarele cazuri:
- întrebuințarea acestuia contrar destinației sale;
 - folosirea bunului după expirarea termenului convenit de parti prin prezentul contract;
 - dacă chiriașul ar fi putut salva bunul închiriat atunci când există pericolul distrugerii acestuia;
 - nu a luat măsurile de asigurare a spațiului împotriva oricăror cauze de deteriorare, incendii, inundații, etc.

Art. 8. INCETAREA CONTRACTULUI

- Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:
- prin acordul părților;
 - prin restituirea bunului de către chiriaș înainte termenului prevăzut în contract;
 - prin trecerea termenului prevăzut în contract;
 - prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor de către chiriaș poate fi reziliat și la inițiativa chiriasului, cu acordul proprietarului, dacă solicitarea de reziliere a fost adusă la cunoștința proprietarului în scris, cu 30 zile înainte de data în care se propune predarea spațiului și până la data predării cu proces - verbal, chiriasul achitând proprietarului toate sumele datorate.
 - prin decesul chiriașului;
 - prin încetarea desfășurării activității medicale sau retragerea autorizațiilor.
 - în situația prevăzută la art. 6 lit.c din prezentul contract.
 - în cazul în care în termen de 3 luni de zile nu își desfășoară activitatea medicală în spațiul închiriat.

Art. 9. FORTA MAJORA

Forta majora exonerează partile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forta majora se înțelege un eveniment independent de voința partilor, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică partile să-și execute obligațiile asumate.

Art. 10. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Orice litigiu decurgând în legătura cu acest contract, se va soluționa pe cale amiabilă, dacă acest lucru nu este posibil, soluționarea se va face de către instanțele judecătorești competente.

Art.11. CLAUZE FINALE

Orice modificare a prezentului contract se face numai prin act adițional semnat de ambele parti contractante.

Prezentul contract se completează cu dispozițiile codului civil.
Prezentul contract s-a încheiat astăzi2016 în 2 exemplare.

PROPRIETAR,
COMUNA BODOC,
PRIMAR,
Fodor Istvan

CONSILIER,
Fodor ERZSEBET

Vizat cfp.

CHIRIAȘ,