

**PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 75/2023**  
privind închirierea imobilului – Cladire in intravilan situat în Comuna Joseni,  
nr. 665 aflat în domeniul public al Comunei Joseni, pentru  
organizarea de activități de Servicii

Consiliul Local al Comunei Joseni, întrunit în ședința extraordinară din data de 26.06.2023;  
Având în vedere:

Proiectul de hotărâre inițiat de primarul Comunei Joseni, prin care propune închirierea imobilului – Cladire in intravilan situat în Comuna Joseni, nr. 665 aflat în domeniul public al Comunei Joseni, în suprafață de 41mp, aflat în domeniul public al Comunei Joseni, evidențiat în CF nr. 54497-C2 Joseni, nr. cad. 54497-C2, pentru organizarea de activități de servicii.

Referatul de aprobare al primarului nr. 5115/2023 privind aprobarea închirierii terenului intravilan;

Raportul compartimentului de administrare al domeniului public și privat și de deservire nr. 5219/2023

Cartea Funciara nr. 54497-C2 Joseni, nr. cad. 54497-C2.

Avizul comisiei de specialitate activități economico-financiară nr. 187/2023;

Ținând cont de:

- prevederile art. 120 alin.(1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- prevederile art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- prevederile art. 7 alin. (2) din Codul civil;

Ținând seama de prevederile art.40 și urm. al Cap.V, Secțiunea 1, din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată,

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c, alin.(6) lit. b, art. 106 alin.(3), art. 108 lit. c, art.139 alin. (3) lit. g, art.297, alin.(1) lit. c, art.196, alin.1, lit. (a) si art. 332-348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

## **HOTĂRĂȘTE**

Art.1. Se aprobă închirierea imobilului – Cladire in intravilan situat în Comuna Joseni, nr. 665 aflat în domeniul public al Comunei Joseni, evidențiat în CF nr. 54497-C2 Joseni, nr. cad. 54497-C2 pentru organizarea de activități de servicii.

Art.2. Se aprobă Documentația de atribuire și caietul de sarcini pentru închirierea imobilului prevăzut la art.1, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prețul de pornire al licitației pentru imobilul prevăzut mai sus este de 200 lei/lună.

Art.4. Termenul de închiriere al terenului ce face obiectul prezentei hotărâri este de 10 ani.

Art.5. Componența comisiei de licitație va fi stabilită prin dispoziția primarului comunei Joseni.

Art.6. Se mandatează primarul Comunei Joseni, dl.Gall Szabolcs, ca în numele și pentru Comuna Joseni să încheie și să semneze contractul de închiriere cu ofertantul declarat câștigătorul licitației de către comisia de licitație.

Art.7. Prezenta se comunica Primarului comunei Joseni, Institutiei Prefectului Judetului Harghita si se aduce la cunoștința publică prin publicarea pe pagina de internet [www.joseni.ro](http://www.joseni.ro)

PRIMAR  
Gáll Szabolcs

avizat,  
SECRETAR GENERAL  
al UAT Comuna Joseni  
Iszlai Barna Rudolf

Joseni, la 21.06.2023

**Caiet de sarcini**  
**privind închiriere imobil prin licitație publică deschisă**  
**localitatea Joseni, nr.655, suprafață 41 mp,**  
**evidențiat în CF nr. 54497-C2 Joseni, nr. cad. 54497-C2**  
**pentru organizarea de activități de servicii**

***BORDEROU:***

1. Informații generale privind obiectul închirierii
  - 1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat
  - 1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii
  - 1.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiective de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul închirierii
2. Condiții generale ale închirierii
  - 2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii
  - 2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare
  - 2.3. Obligaivitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate
  - 2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subînchirierii, după caz
  - 2.5. Condițiile în care chiriașul poate închiria bunul închiriat pe durata contractului de închiriere
  - 2.6. Durata închirierii
  - 2.7. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia
  - 2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunului ce face obiectul închirierii
    - 2.8.1. Protejarea secretului de stat
    - 2.8.2. Materiale cu regim special
    - 2.8.3. Condiții de siguranță în exploatare
    - 2.8.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz
    - 2.8.5. Protecția mediului
    - 2.8.6. Protecția muncii
    - 2.8.7. Alte condiții impuse
3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere
5. Forma licitației
6. Alte clauze
7. Dispoziții finale

## 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

### 1.1. Imobil – clădire în intravilan

Clădirea propus pentru realizarea obiectivului este proprietatea Comunei Joseni, evidențiat în C.F. nr. 54497-C2 și are o suprafață totală de 41mp. Acesta va fi închiriat prin licitație publică, hotărât de Consiliul Local al Comunei Joseni, prin Hotărârea nr. 71/2023

### 1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Clădirea închiriat va fi folosit pentru prestări servicii.

**1.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiective de ordin economic, financiar și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului de face obiectul închirierii:**

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar care impun închirierea unor bunuri, sunt următoarele:

- administrarea eficientă a proprietăților Comunei Joseni prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

De asemenea, chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

Chiriașul are dreptul să efectueze investițiile necesare funcționării activităților de servicii.

## 2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

### 2.1. Regimul bunului utilizat de chiriaș în derularea închirierii

Calitatea de chiriaș poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică română, care are ca obiect de activitate de prestări servicii.

Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul închiriat, care reprezintă bun de retur care va reveni de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini, proprietarului, la expirarea / încetarea contractului de închiriere.

**2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:** Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

**2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate:** Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate a bunului care face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

**2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subînchirierii, după caz:** chiriașul nu are dreptul de a subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

### 2.5. Durata închirierii

Durata închirierii: 10 ani, începând cu data predării-primirii obiectivului consemnată în procesul verbal.

### 2.7. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Nivelul minim al chiriei de la care se pornește licitația este 200 lei/lună.

*Nivelul minim al chiriei a fost aprobat de Consiliul Local Joseni, prin Hotărârea nr. 71/2023.*

Chiria obținută face venit la bugetul local.

Chiria poate fi indexată funcție de indicele de inflație comunicat de Comisia Națională de Statistică.

Întârzierile la plată a chiriei se vor sancționa cu penalități conform prevederilor legale, înscrise și în contractul de închiriere.

## **2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunului ce face obiectul închirierii**

### **2.8.1. Protejarea secretului de stat**

Nu este cazul.

### **2.8.2. Materiale cu regim special**

Nu este cazul.

### **2.8.3. Condiții de siguranță în exploatare**

Chiriașul are obligația de a lua măsurile necesare privind siguranța în exploatare. În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul.

### **2.8.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz**

Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului închiriat privind folosirea și conservarea patrimoniului.

### **2.8.5. Protecția mediului**

Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

### **2.8.6. Protecția muncii**

Chiriașul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția muncii.

### **2.8.7. Alte condiții impuse**

Chiriașul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la normele privind P.S.I., protecția persoanelor, condiții impuse de acordurile și convențiile impuse de legislație.

Chiriașul are obligația de organiza activități de servicii.

## **3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor proprietarului;

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor se elaborează de către proprietar și fac parte din documentația de atribuire.

## **4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere**

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege. În cazul prelungirii contractului de închiriere, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) Bunuri de retur sunt bunurile care au făcut obiectul închirierii.
- b) bunurile proprii: ale chiriașului.

4.1. În caz de deces al chiriașului, contractul de închiriere poate fi transcris pe moștenitorii defunctului la solicitarea și cu acordul acestora.

4.2. În cazul în care chiriașul va vinde construcțiile existente pe teren, contractul va se va transcrie pe noul proprietar al construcțiilor, la solicitarea și cu acordul acestuia.

## 5. Forma licitației

Forma de licitație va fi: Licitație Publică

Licitația publică este procedură la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferta.

## 6. Alte clauze

Investițiile efectuate pe teren nu vor fi compensate de către Consiliul Local Joseni.

## 7. Dispoziții finale

Obținerea tuturor autorizațiilor, avizelor și acordurilor pentru funcționare cad în sarcina chiriașului.

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți, dacă ofertele nu au fost deschise.

Contractul de închiriere va fi încheiat după împlinirea unui termen de 3 zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, închirierea va fi anulată, reluându-se procedura de licitație publică.

## SECȚIUNEA II

### FORMULARE

OPERATOR ECONOMIC

*(denumirea/numele)*

### DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul(a) *(denumirea, numele operatorului economic)*, în calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de *(se menționează procedura)* pentru atribuirea contractului de achiziție publică având ca obiect ..... la data de ..... *(zi/luna/an)*, organizată de ....., declar pe propria răspundere că:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat și către bugetul local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată de ..... ;

d) nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Operator economic,

*(ștampila și semnatura autorizată)*

CANDIDATUL/OFFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
*(denumirea/numele)*

## ÎNFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare \_\_\_\_\_  
(numarul, data și locul de

înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_  
(în conformitate cu prevederile din statutul

propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: \_\_\_\_\_  
(adrese complete, telefon/fax, certificate de

înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piata a afacerilor:

Candidat/ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnatura)

\*pentru ofertanți persoane fizice punctele 2 și 5-7 nu se completează



## CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

### **DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA**

**1.**

Subsemnatul ....., reprezentant împuternicit al.....(denumirea operatorului economic), declar pe proprie răspundere sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, având ca obiect .....(datele de identificare a imobilului), la data de..... (zi/luna/an), organizata de.....(denumirea autorității publice) particip și depun oferta:

în nume propriu

ca asociat în cadrul asociației

ca asociat în cadrul asociației

ca subcontractant al

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

**2.**

Subsemnatul declar că:

nu sunt membru al nici unui grup de operatori economici;

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei lista cu date de recunoaștere o prezint în

Anexa

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

**3.**

Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezența declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

**4.**

De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

**5.**

Subsemnatul autorizez prin prezența orice instituție, societate comercială, banca, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizații ai ..... denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

DATA COMPLETĂRII:.....

.....  
(semnatura autorizată)

**FORMULAR DE OFERTA**

Către

.....  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul / reprezentanți ai ofertantului \_\_\_\_\_, ne oferim că, în conformitate cu prevederile și  
(denumirea/numele ofertantului)  
cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să organizăm

2. Ne angajăm că, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să începem cât mai curând posibil organizarea activităților de servicii .....  
luni calendaristice.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de \_\_\_\_\_ zile, (durata în litere și în cifre) respectiv până la data de \_\_\_\_\_  
(ziua/luna/anul) și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Alături de oferta de baza: \_\_\_\_\_

depunem oferta alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de oferta separat, marcat în mod clar "alternativă"; \_\_\_\_\_

nu depunem oferta alternativă.

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

6. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

7. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai mare preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat să semnez

(semnătura)

oferta pentru și în numele \_\_\_\_\_.

(denumirea/numele ofertantului)

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorității contractante

nr. .... / .....

## SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către \_\_\_\_\_

Ca urmare a anunțului de licitație publică privind aplicarea procedurii pentru închirierea contractului de închiriere, noi (*denumirea operatorului economic*) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ subsemnatul \_\_\_\_\_ vă transmitem/transmit alăturat următoarele:

1. Documentul ..... (*tipul, seria/numărul, emitentul*) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
2. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:
  - a) oferta;
  - b) documentele care însoțesc oferta.

Avem/am speranța că oferta noastră/mea este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Operator economic,

/ ofertant persoana fizica

(*stampila și semnatura autorizata*)

*semnatura*

Întocmit: Bege László-Balázs,

Viceprimar

