

CAIET DE SARCINI

PRIVIND ÎNCHIRIERE IMOBIL ÎNSCRIS ÎN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI SIHLEA: „ CASA SPECIALISTULUI”, SITUAT ÎN COMUNA SIHLEA, SAT VOETIN, T.8, P. 626,627,628, NUMĂR CADASTRAL 52144

CAPITOLUL I

Denumirea , sediul autorității administrației publice care organizează licitația, date de contact :

Primăria Comunei Sihlea , județul Vrancea . Sediul comuna Sihlea , sat Sihlea, județul Vrancea . Telefon : 0237 / 257708 , Fax : 0237 / 257704 , e-mail : primar@sihlea.primarievrancea.ro

CAPITOLUL II

Obiectul închirierii:

IMOBIL ÎNSCRIS ÎN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI SIHLEA: „ CASA SPECIALISTULUI”, SITUAT ÎN COMUNA SIHLEA, SAT VOETIN, T.8, P. 626,627,628, NUMĂR CADASTRAL 52144

CAPITOLUL III

Temei legal :

- având în vedere raportul de evaluare a imobilului înscris în domeniul public al comunei Sihlea: „ Casa specialistului”, situat în comuna Sihlea, sat Voetin, T. 8, P. 626,627,628, număr cadastral 52144, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing. Mogoș George Marian;
- în conformitate cu art.14, alin.1, alin.2, art. 15 din Legea nr. 213 / 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- în baza art. 20 , alin. 1 , lit. „ e ”, din Legea nr. 273 / 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- în temeiul art. 860, art. 861, alin. 1 , alin. 3, art. 1777, art. 1778, alin. 1 , alin. 2 , art. 1779 , art. 1780 , alin. 1 , alin. 2 , art. 1783 , art. 1784 , alin. 1 din Noul Cod Civil, Legea nr. 287 / 2009 ;
- în conformitate cu art. 10 , art. 36 , alin. 2 , lit. “ e ” , alin. 5 , lit. „ a ” , art. 45 alin. 3 , art. 115 , alin. 1 , lit. „ b ” , art. 123 , alin. 1 , alin. 2, din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CAPITOLUL IV

Organizatia licitatiei si elemente de pret :

- a) la licitatie pot participa persoane fizice, persoane fizice autorizate si persoane juridice ;
- b) pretul de pornire la licitatie este de 5 lei /mp./ luna;
- c) contractul de inchiriere se va incheia pentru 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii perioadei cu acordul partilor;
- d) ofertantul care va adjudeca obiectul licitatiei este obligat ca in termen de 15 zile lucratoare de la data licitatiei sa semneze contractul de inchiriere la valoarea adjudecata cu primarul comunei Sihlea , in calitate de reprezentant al comunei Sihlea, proprietar al imobilului. In caz contrar adjudecatarul pierde orice drept asupra obiectului licitatiei, precum si garantia de participare;
- e) pretul inchirierii imobilului se va indexa anual cu indicele de inflatie comunicat de Institutul National de Statistica . In cazul in care chiria indexata este sub nivelul stabilit de 5 lei /mp./ luna, se va aplica acest pret ;
- f) pasul de strigare la licitatie este de 2 lei/ mp. / luna;
- g) garantia de participare la licitatie este in suma de 50 lei ;
- h) garantia de participare se pierde in urmatoarele cazuri :
 - neprezentarea la licitatia publica ;
 - in cazul in care ofertantul cistigator nu s-a prezentat in termenul stabilit pentru incheierea contractului de inchiriere ;
- i) inscrierea la licitatia publica se face pe baza de cerere care se depune la Primaria comunei Sihlea pina la data specificata in anuntul de licitatie.
- j) cererea trebuie sa aiba anexate urmatoarele:
 - copie act de identitate;
 - copie certificat inregistrare la ORC, certificat constatator eliberat de ORC pentru persoane juridice . In cazul persoanelor juridice , imputernicire, delegatie pentru persoana care se prezinta pentru inregistrare cerere participare licitatie ;
 - dovada achitarii garantiei de participare;
 - dovada achitarii caietului de sarcini;
 - certificat fiscal eliberat de compartimentul contabilitate venituri din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Sihlea, din care sa reiasa ca nu figureaza cu debite fata de bugetul local ;
 - in cazul persoanelor juridice, declaratie administrator, persoana imputernicita, cu mentiunea ca persoana juridica nu se afla in situatie de faliment sau alte cazuri privind dificultati financiare majore ;
- k) comisia de licitatie are dreptul sa descalifice ofertantii care nu indeplinesc prin documentele prezentate conditiile de participare la licitatie;
- l) garantia de participare se va restitui participantilor care au participat dar nu au adjudecat licitatia, in termen de 5 zile lucratoare de la solicitarea restituirii;
- m) eventualele contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei publice se vor depune la Primaria comunei Sihlea in termen de 3 (trei) zile lucratoare de la data desfasurarii licitatiei, iar comisia de solutionare a contestatiilor va analiza

contestatiile in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la data inregistrarii acestora ;

- n) in vederea organizarii si desfasurarii licitatiei publice primarul comunei constituie prin dispozitie , comisie formata din 3 (trei) angajati din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Sihlea, judetul Vrancea ;
- o) in vederea analizarii contestatiilor cu privire la organizarea si desfasurarea licitatiei, primarul comunei Sihlea constituie prin dispozitie , comisie formata din 3 (trei) angajati din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Sihlea , judetul Vrancea;
- p) nu poate fi desemnat un angajat din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Sihlea in ambele comisii prevazute la lit. „ n „ , lit. „ o „ ;
- q) anuntul privind desfasurarea licitatiei cuprinzind denumire organizator licitatie, obiectul licitatiei , data , ora , locul desfasurarii licitatiei , data limita pentru depunere cereri participare licitatie , precizari obtinere informatii suplimentare, se afiseaza la Primaria comunei Sihlea , judetul Vrancea si se publica in presa scrisa;
- r) licitatia trebuie organizata in 30 zile de la data publicarii anuntului ;

CAPITOLUL V

Desfasurarea licitatiei

a) in ziua stabilita pentru licitatie, comisia se va intruni avind documentatia necesara desfasurarii licitatiei si la ora stabilita va declara licitatia deschisa;

b) licitatia va incepe prin citirea participantilor inregistrati, se vor anunta cererile respinse, precum si motivele in aceste cazuri ;

c) conditia de desfasurare a licitatiei este ca minim 2 (doi) ofertanti sa fie acceptati pentru participare la licitatie. Daca nu exista 2 (doi) participanti la licitatie , aceasta se va relua dupa 15 (cincisprezece) zile, iar in cazul ca va fi un singur ofertant se va proceda la negociere directa cu acesta. Pretul de inchiriere rezultat in urma negocierii directe nu poate fi mai mic de 5 lei /mp./ luna;

d) ofertantii vor participa la licitatie prezentind actul de identitate sau actul prin care au fost delegati sa participe in numele persoanei juridice la licitatie (imputernicire in cazul in care nu este administratorul persoanei juridice) ;
Licitatia va incepe prin strigare, incepind cu pretul de pornire al licitatiei;

e) adjudecarea se face in favoarea ofertantului care la cea din urma strigare a oferit pretul cel mai mare;

f) dupa incheierea licitatiei, participantii si comisia de licitatie vor semna procesul verbal incheiat privind derularea licitatiei;

CAPITOLUL VI

Obligatiile partilor:

- a) Proprietarul are urmatoarele obligatii :
- sa predea chirasului bunul pe baza unui proces verbal de predare – primire;
 - sa asigure incheierea contractului de inchiriere;
 - proprietarul garanteaza pe chiras ca bunul inchiriat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat ;
 - sa acorde chirasului , in urma verificarii necesitatii si oportunitatii , aprobarile necesare pentru executarea de reparatii si imbunatatiri la imobilul inchiriat;
- b) Chirasul are urmatoarele obligatii :
- sa incheie in termenul stabilit contractul de inchiriere;
 - sa respecte clauzele contractuale;
 - spatiul inchiriat sa fie destinat activitatilor economice, pentru inchiriere locuinte;
 - sa efectueze pe cheltuiala proprie reparatii , intretinere, etc. ;

CAPITOLUL VII

Dispozitii finale

- a) Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere.
- b) Caietul de sarcini se pune la dispozitia solicitantului la pretul de 10 lei ;
- c) Transmiterea dreptului de inchiriere opereaza din momentul incheierii contractului de inchiriere;
- d) Nu vor participa la licitatie persoanele fizice si juridice care:
- inregistreaza debite la bugetul comunei Sihlea, judetul Vrancea ;
 - au fost adjudecatori ai unei licitatii anterioare si nu au incheiat contract cu Primaria comunei Sihlea ;
- e) prin inscrierea la licitatie toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de ofertant .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

BRÎNZEI GHEORGHE



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL COMUNEI SIHLEA
MODREANU RADU