

**ROMÂNIA**  
**J U D E Ț U L S I B I U**  
**CONSLIUL LOCAL AL COMUNEI SLIMNIC**

**H O T Ă R Â R E A**  
**Nr.35/2022**

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea publică a comunei Slimnic**

Consiliul local al comunei Slimnic întrunit în ședință ordinară la data de 17.03.2022 ,  
Având în vedere

- referatul de aprobare nr.1886/2022 al inițiatorului,
- raportul de specialitate nr.1887/2022, întocmit de dl.Isdraila Mircea consilier în cadrul compartimentului achiziției publice
- Raportul de evaluare întocmit de S.C ESTIMAR S.R.L.,

Văzând avizul favorabil al comisiei de specialitate a Consiliului local,  
În conformitate cu prevederile:

- art.332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 1777-1823 din Legea nr.287/2009 privind Noul Cod Civil

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.c) ain.6 lit.a) ,art.136 alin.8, art. 139 alin.3 lit.g)  
și art. 196 alin. 1 lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Â S T E:**

**Art.1:-**Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 25 mp., proprietate publică a comunei Slimnic,situat în fața imobilului din Slimnic, str.Principală nr.85.

**Art.2:-**Se aprobă Documentația de atribuire pentru închirierea terenului , conform Anexei nr.1, la prezenta hotărâre.

**Art.3:-** Durata inchirierii este de 5 ani cu posibilitatea prelungirii, prin acte aditionale succesive.

**Art.4.-** Nivelul minim al chiriei care reprezintă și pretul de pomire la licitație este cel stabilit în Raportul de evaluare întocmit de S.C ESTIMAR S.R.L.,respectiv 0,30 euro/mp./lună, actualizat cu indicele de inflație.

**Art.5:-**Primarul comunei Slimnic prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prezentei hotărâri.

Adoptată în Slimnic, la data de 17 martie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Panțiru Gheorghe Ovidiu

Contrasemnează:  
Secretar general,  
Manuil Rodica

Difuzat: 1 ex.Institutia Prefectului-Județul Sibiu  
1 ex.dosar sedinta  
1 ex.dosar hotarari

## DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

### A.CAIETUL DE SARCINI

#### **I: OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

1.Comuna Slimnic, reprezentată prin primar-dl. Nan Aron Adrian , cu sediul în Slimnic, str. Principală, nr. 6, cod fiscal 4405988 scoate la licitație publică un imobil (teren) în vederea închirierii.

2.Obiectul închirierii constă în transmiterea obligației și a dreptului de exploatare a unui teren în suprafața de 25 mp situat în fața imobilului din Slimnic, str.Principală nr.85., proprietate publică a comunei Slimnic în vederea amplasării unui chioșc pentru comercializare fructe.

#### **II: MOTIVELE ÎNCHIRIERII**

2.1.Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea imobilului:

-art.332-348 din Ordonația de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

cu modificările și completările ulterioare,

-art. 1777-art.1823 din Legea nr.287/2009 privind Noul Cod Civil

-dispozițiile art.129 alin.2 lit.c) din Ordonația de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care prevede că bunurile proprietate publică a unitatilor administrativ teritoriale pot face obiectul unei închirieri;

#### **III CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

##### **3.1.Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii**

3 .1.1.În derularea contractului de închiriere se va utiliza imobilul pus la dispozitie chiriașului cu respectarea categoriei de folosință menționată și în procesul verbal de predare.

3 .1.2. Terenul în suprafața de 25 mp aparține domeniului public al comunei Slimnic și pe acesta va fi amplasat un chioșc pentru comercializare fructe .

3.1.3. Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului imobil proprietate publică în ceea ce privește protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare.

3.1.4. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanenta a imobilului proprietate publică a comunei Slimnic ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

3.1.5. Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

3.1.6. Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului imobil proprietate publică (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.).

##### **3.2. Durata închirierii:**

3 .2.1.Închirierea se transmite pe o perioadă de 5 ani, începând cu data semnării contractului. Închirierea poate fi prelungită prin acordul partilor, prin act aditional,

##### **3.3.Prețul de închiriere**

3.3.1.Pretul minim de pornire la licitație este cel stabilit prin raportul de evaluare ,respectiv 0,3 euro/mp./lună actualizat cu indicele de inflație.

3.3.2. Valoarea chiriei se poate modifica prin hotararea Consiliului Local Slimnic și se va actualiza în luna ianuarie a fiecarui an cu indicele de inflație comunicat de INS. În cazul în care după aplicarea indicelui inflației, ar rezulta o valoare anuală a prețului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, prețul închirierii nu se va modifica.

#### **3.4. Garanția**

3.4.1. Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime.

3.4.2. Garanția se achita prin ordin de plată, în contul proprietarului sau prin numerar depus la casieră instituției.

3.4.3. Garanția se restituie ofertantilor declarati necâștigatori.

3.4.4. Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntregească garanția la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecăriiicităției, după implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului,

3.4.5. Pentru ofertantul declarat câștigător garantia se restituie la incetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

### **IV MODALITATEA DE ÎNCHIRIERE**

4.1. Închirierea are loc prin licitație publică, potrivit prevederilor art. 333-348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

### **V ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

5.1. Primăria comunei Slimnic are obligația de a stabili oferta câștigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

5.2. Contractul se încheie după implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevazute la punctul 1.8 din Instructiunile privind organizarea și desfășurarea licitației,

### **VI. CONDIȚIILE DE VALABILITATE OFERTE**

6.1. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le indeplinească ofertele sunt prevazute în Instructiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

### **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

7.1. (1) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

A. prin acordul de voință al părților

B. la expirarea duratăi stabilită în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

C. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denuntare unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competența instantă de judecată;

D. în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-1 exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

7.2. Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

a. părțile nu își respectă obligațiile contractuale

b. terenul este folosit de către chiriaș în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat;

c. în cazul neplatii chiriei pe o perioadă de 3 luni contractul de închiriere în condițiile și la termenul stabilit prin contract;

d. in cazul in care chiriașul nu mai defășoara activitatea comercială în spațiul amplasat pe terenul închiriat

7.3. Rezilierea va opera deplin drept, fără intervenția vreunei instante de judecata, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare.

7.4. La incetarea contractului de închiriere, din orice cauză, chiriașul este obligat să restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta în derularea închirierii.

7.5 În cazul rezilierei contractului de închiriere chiriașul datorăza despăgubiri calculate prin aplicarea unui procent de 0,1% pe zi din valoarea chiriei lunare pentru întreaga perioadă ramasă până la expirarea contractului

## **B.INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIEI**

### **1. Conditii de transparentă**

1.1. În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractanta – Primăria comunei Slimnic - are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.

1.2. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări.

1.3. Primăria comunei Slimnic are obligația de a pune la dispoziția persoanele interesate documentația de atribuire conform pct.1 .2., contra cost, cu condiția achitării taxei prevazută la pct. 6.

1.4. În cazul prevazut la pct.1.2. autoritatea contractanta are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cat mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

1.5. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

1.6. Autoritatea contractanta are obligația de a stabili ofertă câștigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

1.7. Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrative teritoriale.

1.8. Autoritatea contractanta are obligația de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

1.9. În cadrul comunicării prevazute la pct. 1.8 autoritatea contractanta are obligația de a informa ofertant/ofertantii câștigatori/câștigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.10. În cadrul comunicării prevazute la pct.1.8 autoritatea contractanta are obligația de a informa ofertantii care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

1.11. Autoritatea contractanta poate să încheie contractul numai după implementarea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevazute la pct.1.8.

### **2. Reguli privind ofertă**

2.1. Ofertantul are obligația de a elabora ofertă în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2.2. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la Registratura Primăriei comunei Slimnic, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-iesire, precizându-se data și ora.

2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă ofertă.  
Plicul exterior va trebui să contină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declaratie de participare, semnată de oferant;
- b) acte doveditoare privind calitatile și capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante

c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

2.5. Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

2.6. Oferta va fi depusă intr-un singur exemplar Oferta trebuie semnată de catre oferant.

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe o perioadă de 90 de zile.

2.9. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii de licitație.

2.10. Conținutul ofertelor trebuie să ramână confidential pana la data stabilită pentru deschiderea acestora, Primăria comunei Slimnic urmând a lua cunoștință de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

2.11. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la punctul 2.12, de catre toti membrii comisiei de evaluare și de catre oferanti.

2.12. În urma analizarii ofertelor, de catre comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmește un proces-verbal in care menționeaza ofertele valabile, oferte care nu indeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de catre toti membrii comisiei de evaluare.

2.13. În baza procesului-verbal care indeplinește condițiile prevazute la punctul 2.12, comisia de evaluare intocmește, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care îl transmite autoritatii contractante.

2.14. În termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primaria comunei Slimnic informeaza in scris, cu confirmare de primire, oferantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

2.15. În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitație nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, Primaria comunei Slimnic este obligata sa anuleze procedura și să organizeze o noua licitație,

### **3.Comisia de evaluare**

3.1.La nivelul autoritatii publice contractante se organizeaza o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobată prin dispozitia primarului. .

3.2.Comisia de evaluare este compusa dintr-un numar impar de membrii, care nu nu poate fi mai mic de 5,

3.3.Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiti dintre reprezentantii acestuia in comisie prin dispozitie a primarului.

### **4.Conditiile de participare la licitație**

4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoana fizica sau juridica, romana sau strainii, care indeplinește cumulativ următoarele conditii:

a) a platit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garantia stabilită, prin caietul de sarcini;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, în termenele prevazute în documentatia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor și a contributiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

4.2. Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata câștigătoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile comunei Simnic in ultimii 3 ani, dar nu a inc~~heiat~~ contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept câștigatoare la licitatie.

## 5. Documente obligatorii

5.1. Ofertanții vor depune, impreuna cu oferta, următoarele documente obligatorii:

I.pentru persoane juridice:

- a) cerere de participare la licitatie;
- b) copie certificat de inregistrare fiscala;
- c) ordinul de plata sau chitanta, dupii caz, in original, a taxei de participare și a taxei pentru obtinerea documentatiei;
- d) chitanta sau ordinul de plata vizat de banca pentru garanpa obligatorie stabilita prin caietul de sarcini, in original;
- e) certificat fiscal din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului
- f) certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifica ca nu a fost publicat nici un act de procedura in Buletinul Procedurilor de Insolvență
- g) modelul de contract insușit de ofertant pe care acesta va mentiona : "Am citit și sunt de acord fara rezerve cu termenii conditiile contractuale și consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind câștigătoare sa semnăm contractul in conformitate cu prevederile din Documentatia de atribuire și cu necesitatatile autoritatii contractante";

II. pentru persoane fizice

- a) cerere de participare la licitatie;
- b) copie CI;
- c) ordinul de plată sau chitanta, dupa caz, in original, a taxei de participare și a taxei pentru obtinerea docurnentatiei;
- d) chitanta sau ordinul de plata vizat de bancii pentru garantia obligatorie stabilita prin caietul de sarcini, in original;
- e) certificat fiscal din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- f) certificat fiscal din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul local, eliberat de Primaria comunei Slimnic;
- g) modelul de contract insușit de ofertant pe care acesta va mentiona : "Am citit și sunt de acord fara rezerve cu termenii conditiile contractuale și consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind câștigătoare sa semnăm contractul in conformitate cu prevederile din Documentatia de atribuire și cu necesitatatile autoritatii contractante";

## 6. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

6.1. Se stabilește o taxa in quantum de 15 lei pentru punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de atribuire, pe suport de hârtie

6 .2. În vederea participarii la licitatie a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 100 lei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Panțiru Gheorghe Ovidiu

Contrasemnează:  
Secretar general,  
Manuil Rodica