



ROMÂNIA
JUDEȚUL SALAJ
COMUNA RUS
PRIMAR

RUS nr.39, tel :0260639302; fax: 0260639394;

Web: www.comunarus.ro; e-mail: comunarus@yahoo.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.1053/07.04.2021

*privind închirierea prin licitație publică, a unui imobil situat în satul Rus ,
aflat în domeniul privat al comunei Rus , județul Sălaj*

Primarul comunei Rus ;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al primarului comunei Rus nr. 1055/07.04.2021 și Proiectul de hotărâre;
 - avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Rus;
 - raportul privind închirierea prin licitație publică, a unui imobil situat în satul Rus , aflat în domeniul privat al comunei Rus , județul Sălaj, întocmit de secretarul general al comunei;
 - studiul de oportunitate nr.950/31.03.2021 întocmit de către responsabilul cu achiziții publice ;
 - prevederile art.1777 și următoarele din Legea nr.287/2009/ republicată , privind Codul civil , cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.333, alin.(1) și (2) și art.362, alin.(1) și (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.129, alin.(2), lit.(c) și alin.(6) lit.(a) și (b) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.139, alin.(1) și art. 196 , alin. (1) , lit.(a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*

PROPUN:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică, a unui imobil situat în satul Rus , aflat în domeniul privat al comunei Rus , județul Sălaj, în vederea desfășurării de activități economice. Elementele de identificare sunt prevăzute în *Anexa nr.1* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Durata închirierii este de 10 ani de la data încheierii contractului , cu posibilitatea prelungirii acesteia , prin act adițional , cu cel puțin aceeași durată.

Art.3. Se aprobă caietul de sarcini , conform *Anexei nr. 2*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuternicește primarul comunei Rus pentru a semna contractul de închiriere și orice alte acte necesare închirierii spațiului stipulat în *Anexa 1*.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul comunei Rus;

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică , prin grija secretarului general al comunei, în termenele legale, către:

- Instituția Prefectului -Județul Sălaj;
- Primarul comunei Rus și Compartiment contabilitate;
- Se publică pentru aducere la cunoștința publică prin afișare și postare pe site: www.comunarus.ro ;
- Dosar hotărâri și Dosar ședință a C.L. Rus;

INIȚIATOR,
PRIMAR,
IOAN AURELIAN COZMA



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
IOAN-MARIAN BORA

Anexa nr. 1
la HCL nr.18/2021

*Identificarea imobilului de închiriat, situat în satul Rus ,
aflat în domeniul privat al comunei Rus , județul Salaj*

Nr. crt.	Date de identificare ale imobilului	Valoarea de inventar	Destinația imobilului	Durata închirierii	Prețul minim al închirierii
1	Imobil situat în com. Rus, sat Rus nr.281 , Blocul poștă – fostul sediu Biblioteca comunală , în suprafață de 29 mp	39.000 lei	Activități liber-profesioniste	10 ani	5 lei/mp/lună

INTOCMIT,

CONTABIL,
MINZAN PETTTA-ALINA



CAIET DE SARCINI

privind închirierea , prin licitație publică, a unui imobil situat în satul Rus , aflat în domeniul privat al comunei Rus , județul Sălaj

1.DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE CARE ORGANIZEAZĂ LICITAȚIA PUBLICĂ:

Denumirea autorității publice care organizează licitația: Comuna Rus

Adresa: Comuna Rus , sat Rus nr.39, județul Sălaj

Nr. telefon: 0260-639302; fax: 0260-639394.

E-mail: primariusus@yahoo.com

2.OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul închirierii îl constituie un bun imobil, situat în satul Rus, și care este proprietatea privată a comunei Rus și se închiriază în vederea desfășurării unor activități economice .

Date imobil - Rus nr.282- Blocul poștă – fostul sediu al Bibliotecii comunale , în suprafață de 29 mp;

2.2. Perioada de închiriere a spațiilor este de 10 ani, cu posibilitate de prelungire cu cel mult aceeași perioadă, prin act adițional.

3. CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

3.1. Procedura de atribuire a închirierii este licitație publică cu depunere a ofertei în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

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

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

3.1.2. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

3.1.3. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

3.1.4. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

3.1.5. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

3.1.6. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

3.1.7. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.1.8. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

3.1.9. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.1.10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

3.1.11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

3.1.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

3.2. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

3.2.1 Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.3. Prețul minim al închirierii este stabilit la 5 lei/mp/lună;

3.4. Taxa de participare, în sumă de 50 lei, se va depune la casieria instituției.

3.5. Comisia de evaluare se constituie prin dispoziție a Primarului comunei Rus.

4. TAXE ȘI GARANȚII

4.1. Taxa de participare

(1) Taxa de participare, în sumă de 50 lei, se va depune la casieria instituției. Taxa de participare la licitație reprezintă cota parte de cheltuielile efectuate pentru organizarea și desfășurarea licitației.

(2) Din taxa de participare la licitație se suportă de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației.

4.2. Garanția specială

(1) La încheierea contractului de închiriere, adjudecatarul are obligația să achite o garanție specială reprezentând contravaloarea a două chirii.

(2) Această garanție specială asigură despăgubirea proprietarului pentru eventualele deteriorări sau restanțe de plată care pot surveni pe perioada derulării contractului de închiriere.

(3) La încetarea contractului de închiriere garanția specială se restituie chiriașului în urma predării – primirii fără obiecțiuni a spațiului, pe bază de proces verbal.

5. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

5.1. Înscrierea la licitație se face pe bază de cerere, care se depune la Registratura Primăriei Rus, până la data specificată în anunțul de licitație, însoțită de următoarele documente în copie:

1. Actul de identitate al reprezentantului legal al persoanei juridice/persoanei fizice;
2. Actul din care rezultă calitatea de reprezentant legal al persoanei juridice;
3. Împuternicire semnată de reprezentantul legal, dacă este cazul;
4. Copie xerox după actul constitutiv al societății, autorizația de funcționare și certificatul de înmatriculare;
5. Certificat constatator emis de la Oficiul Registrului Comerțului privind starea firmei - original;
5. Dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 50 lei;
6. Certificat de atestare fiscală emis de Administrația județeană a Finanțelor publice Sălaj, din care să rezulte că nu sunt datorii către bugetul local și consolidat al statului - original;
7. Certificat de atestare fiscală emis de Primăria Rus, din care să rezulte că nu sunt datorii către bugetul local - original;

5.2. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni, la ora stabilită, și va declara licitația deschisă. Licitația va începe prin citirea participanților înscriși și se vor anunța cererile respinse, precum și motivele respingerii.

Licitația se va desfășura și în situația în care se prezintă numai un ofertant care oferă prețul de pornire stabilit prin hotărâre a Consiliului local Rus.

Dacă nu există participanți la licitație, aceasta se va relua la o dată ulterioară, în aceleași condiții.

5.3. Adjudecarea se face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare nivel al chiriei.

5.4. După încheierea licitației, participanții și comisia de evaluare vor semna procesul verbal încheiat cu ocazia desfășurării licitației.

5.5. Adjudecatorii sunt obligați ca, în termen de 15 de zile calendaristice de la data licitației, să încheie și să semneze contractul de închiriere, la valoarea adjudecată.

5.6. Chiria rezultată în urma licitației se va indexa anual cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

5.7. Chiriașii vor plăti pe întreaga durată a contractului de închiriere, taxele privind bunul închiriat.

5.8. Modul de achitare a chiriei și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

5.9. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la Registratura Primăriei Rus, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației.

6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Proprietarul are următoarele obligații:

- a) să predea chiriașului bunul pe baza unui proces verbal de predare-primire;
- b) să asigure încheierea contractului de închiriere.

6.2. Chiriașul are următoarele obligații:

- a) să încheie, în termenul stabilit, contractul de închiriere;
- b) să utilizeze spațiul numai pentru desfășurarea de activități comerciale.

6.3. Proprietarul are dreptul să modifice sau să denunțe unilateral contractul de închiriere, în cazul în care interesul național sau local o impune.

7. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

7.2. Modalitatea de procurare a caietului de sarcini se va preciza în anunțul de licitație.

7.3. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

ÎNTOCMIT,
RESPONSABILACHIZIȚII,
PĂTRAȘCA FLORIN-OLIMPIU





ROMANIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA RUS
PRIMAR

RUS nr.39, tel :0260639302; fax: 0260639394;
Web: www.comunarus.ro; e-mail: primariarus@yahoo.com

Nr.1055/07.04.2021

**REFERAT DE APROBARE a Proiectului de Hotărâre nr.1053/2021
privind închirierea prin licitație publică a unui imobil situat în satul Rus ,
aflat în domeniul privat al comunei Rus , județul Sălaj**

Primarul comunei Rus

Având în vedere :

- prevederile art.6 , alin.(3) și art.30 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată , cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.333, alin.(1) și (2) și art.362, alin.(1) și (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare.

**PREZENTAREA ȘI MOTIVAREA Proiectului de Hotărâre nr.1053/2021
privind închirierea prin licitație publică a unui imobil situat în satul Rus ,
aflat în domeniul privat al comunei Rus , județul Sălaj**

Imobilul , identificat pentru a fi închiriat, este situat în satul Rus, și este proprietatea privată a comunei Rus, astfel :

Date imobil – Rus nr.282- Blocul poștă – fostul sediu al Bibliotecii comunale , în suprafață de 29 mp;

Prin adresa nr. 214/04.03.2021, RAZA FLORIN-GHEORGHE-TEODOR PFA, solicită închirierea Imobilului pentru desfășurarea de activități comerciale;

Conform prevederilor art. 129 alin.(2) lit.(c) și alin.(6) lit.(a) și (b) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ , actualizat la zi, administrarea domeniului public și privat comunei este gestionat de către consiliul local, iar potrivit art.333, alin.(1) și (2) și art.632 alin.(1) și (3) din același act normativ, închirierea se face prin licitație publică în condițiile legii, contractul de închiriere urmând a cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia și destinației lui.

Având în vedere cele de mai sus, **propun** închirierea, prin licitație publică, a imobilului menționat , pentru o perioadă de 10 ani, cu posibilitate de prelungire, prin act adițional, cu cel mult aceeași durată.

PRIMAR,

IOAN-AURELIAN COZMA





ROMANIA
JUDETUL SĂLAJ
COMUNA RUS

RUS nr.39, tel :0260639302; fax: 0260639394;
Web: www.comunarus.ro; e-mail: primariarus@yahoo.com

SECRETAR GENERAL
Nr. 1057/07.04.2021

RAPORT de specialitate
asupra Proiectului de Hotărâre nr. 1053/2021

*privind închirierea prin licitație publică a unui imobil situat în satul Rus ,
aflat în domeniul privat al comunei Rus , județul Sălaj* Având în
vedere:

- prevederile art.136, alin.(8) lit. b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ , actualizat la zi;
- Proiectul de hotărâre nr.1053/2021 privind închirierea, prin licitație publică, a unui imobil situat în satul Rus , aflat în domeniul privat al comunei Rus , județul Sălaj

Necesitatea proiectului :

Văzând cererea unui PFA din comuna Rus prin care solicită închirierea unui imobil din satul Rus.

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de primarul Comunei Rus,

am constatat că acesta este legal și necesar.

Oportunitatea proiectului:

Luând act de Studiul de oportunitate anexat proiectului de HCL și Referatul de aprobare al primarului comunei Rus ,

am constatat că acesta este oportun.

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit.(a),alin.(8) lit.(b) și alin.(10) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, propun adoptarea Proiectului de hotărâre în forma prezentată.

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,

IOAN-MARIAN BORA





Nr. 950/31.03.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII Imobilul propus pentru închiriere prin licitație publică cu depunere a ofertei în plic închis, face parte din proprietatea privată a comunei Rus, fiind situat:

Imobil de închiriat : Rus nr.282- Bloc "Posta" – fostul sediu Biblioteca comunală - spatiu în suprafață de 29 mp;

2.MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII Închirierea imobilului sus-menționat este indicată de următoarele motive: de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1.Motivația pentru componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de urgență Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căroră Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

- art. 129 alin. (6) din Ordonanța de urgență Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: "În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local: a) hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii; b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii".

2.2.Motivația pentru componenta financiară: Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele:

- chiriașul va acoperi în întregime costurile pentru întreținerea și exploatarea imobilului închiriat;

- chiriașul va achita o chirie lunară proprietarului – comuna Rus - stabilită prin contractual de închiriere;

- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului închiriat, în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu).

2.3.Motivația pentru componenta de mediu: Chiriașul va avea obligația, prin contractual de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA ÎNCHIRIERII Închirierea se va face pe o perioadă maximă de 10 ani.

4. ELEMENTE DE PREȚ Chiriașii vor plăti autorității administrației publice locale o chirie lunară , nivelul minim pornește de la: 5 lei/mp/lună;

5. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

Închirierea se va face prin licitație publică, cu depunerea ofertelor în plic închis.

Întocmit,

PĂTRAȘCA Florin-Olimpiu

Responsabil achiziții publice



Pl. Domnul Secudot în
Către consiliul Local de ^{Voluntă pugiđiri}
primăriei comunei Rus ^{KL}



Subsemnatul Raza Florin Gheorghe Teodor
domiciliat în com. Rus nr. 101, posesor al C.I cu
seria SX 474 573, C.H.P 175 07 0524 1121, eliberat
de S.P.C.L.E.P. Meanda, la data de 18.09.2019 în
calitate de administrator al firmei RAZA
FLORIN GHEORGHE TEODOR P.F.A. înregistrată
la oficiul național al registrului comerțului
din data de 03.03.2017, C.U. 1 37147150, prin
prezenta cerere țin să anunț că doresc să
particip la licitația pentru închirierea
spațiului de la nr. 281 în vederea desfășurării
activităților comerciale.

Data 04.03.2021

Raza