



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobesti, Vrancea, Romania
Tel. 40.237.675224; 40.237.675522; Fax 40.237.676590
contact@primariaodobesti.ro

HOTARAREA Nr. 19
din 27 februarie 2025
privind inchirierea prin licitatie publica a unui imobil-constructie, apartinand
domeniului privat al orasului Odobesti

Consiliul Local Odobesti, judetul Vrancea, intrunit in sedinta ordinara;

- in temeiul dispozitiilor art. 196, alin.(1), lit.,,a” din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrative, cu modificarile si completarile ulterioare;

-vazand raportul de specialitate al Directiei de Asistenta Sociala, precum si raportul de avizare al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Odobesti, la proiectul de hotarare cu titlul de mai sus, initiat de Primarul orasului Odobesti, Daniel Nicolas;

-avand in vedere prevederile H.C.L. nr.166/2024, in ceea ce priveste pretul de pornire a licitatiei;

- in baza prevederilor art.332, art.362, ale art.129, alin.(2), lit.,,c”, alin.(6), lit.,,b” si ale art. 139, alin.(3), lit.,,g” din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE :

Art.1 Se aproba inchirierea prin licitatie publica a imobilului-constructie in suprafata de 286 mp, situat in intravilanul orasului Odobesti, T 38, P 726, apartinand domeniului privat al orasului, identificat potrivit schitei-anexa nr.1, ce face parte integranta din prezenta, cu valoarea de inventar: 5669 lei.

Pretul de pornire a licitatiei potrivit H.C.L. nr.166/2024: 3,80 lei/mp/luna.

Art.2 Se aproba documentatia de atribuire a contractului de inchiriere - anexa nr.2, ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3 Primarul, prin directiile/serviciile din subordine, va duce la indeplinire prevederile prezentei, comunicarea acesteia catre persoanele si institutiile interesate fiind asigurata de catre secretarul general al orasului Odobesti.



Presedinte de sedinta,
Cristea Florentin

Contrasemneaza,
Secretar general,
Bouros Stefan

CAIET DE SARCINI

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor- Desfășurarea licitației

Instrucțiuni pentru ofertanți

- Ofertanții interesați în participarea la licitație publică de inchiriere cu oferta în plic închis și sigilat, pentru inchirierea unui imobil-construcție, în suprafață de 286 mp, situat în Odobesti, T38 P 726, , organizată în condițiile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local nr. ____ din _____, vor depune la sediul Primăriei Orasului Odobesti oferta de inchiriere pana la data prevazuta în anuntul publicitar pentru terenul scos la licitație.
- Prin ofertanți în prezenta documentatie se înțelege: persoană fizică, persoana fizica autorizată sau persoană juridică.

Persoanele fizice autorizate sau juridice straine pot inchiria imobile în România cu respectarea prevederilor legale române .

ELEMENTE DE PRET

- (1) Pretul minim de pornire a licitatie publice pentru inchirierea imobilului-construcție, în suprafata de 286 mp situat in orașul Odobesti este de lei/mp/luna si a fost aprobat prin HCL nr.
- (2)Modul de achitare al chiriei, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiunilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.
- (3) garantia de participare la licitatie – egala cu contravaloarea a doua chirii și este în sumă de lei.
- (4)Taxa de participare la licitatie este de 250 lei și va fi achitata la casieria UAT Odobesti.
- (5) Prețul caietului de sarcini este de 20 lei și va fi achitata la casieria UAT Odobesti.
- (6) In cazul ofertantilor declarati necastigători li se va inapoia in termen de 5 zile garantia de participare la licitatie in baza unei cereri inregistrate la Primaria orasului Odobesti.

CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire vor fi cele enumerate în art. 340 din OUG 57/2019.

GENERALITATI PRIVIND OFERTA –Mod de elaborare și prezentare a ofertelor

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul autorității publice locale sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, la biroul Registratura precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 1. a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștergături sau modificări;
 2. b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității publice locale;
 3. c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire inclusiv caietului de sarcini.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar stabilit de către autoritatea publică locală și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă care nu poate fi mai mică decât valoarea stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Odobesti nr. 166/2024. Ofertele aflate sub prețul stabilit vor fi descalificate.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de valabilitate de 90 de zile stabilită de vânzător.

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

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

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

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(15) 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.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității publice locale.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea publică locală informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea publică locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în documentația de atribuire. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de atribuire/valabilitate prevăzute în documentație. Dacă este depusă o singură ofertă la prima licitație, ofertantul prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru noua licitație la sediul autorității contractante sau retragerea acesteia. În prima situație toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului dar în cazul expirării termenului de valabilitate a unuia din actele depuse ofertantul va prezenta noile documente valabile la data următoarei licitații. În cea de-a doua situație, i se va restitui oferta.

(19) În situația în care la cea de a doua procedură de licitație s-a depus o singură ofertă și aceasta este valabilă sau au fost depuse mai multe oferte dintre care una singură este valabilă, autoritatea contractantă va atribui contractul celui/celei care a depus respectiva ofertă valabilă.

Pentru a participa la licitația organizată în data de _____ ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratura) Primăriei Orașului Odobesti, până la data de _____, ora _____. Oferta se depune în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

A. PLICUL EXTERIOR

1) Documente de certificare a identității și calității ofertantului:

– cerere de participare la licitație care să cuprindă informații privind ofertantul, semnată, fără îngrosături, stersături sau modificări.

- certificat de înmatriculare emis de Oficiu Registrului Comertului;

- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative, și traducere legalizată a pașajelor semnificative;

- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;

- certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată.

– certificat fiscal constatator privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de Compartiment buget finanțe contabilitate din cadrul Primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată.

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) Documente de justificare privind cuantumul și natura taxelor și garanțiilor necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitării documentației de atribuire inclusiv caiet de sarcini

- dovada achitării taxei de participare

Contravaloarea documentației de atribuire și taxa de participare la licitație se poate achita la casieria Primăriei orașului Odobesti.

Contravaloarea garanției de participare la licitație se poate achita prin la casieria Primăriei orașului Odobesti.

B. PLICUL INTERIOR

Oferta financiară - va conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Terenul situat la adresa mai sus menționată, a fost solicitat în scopul prestării unor servicii. Spațiul aparține domeniului privat al orașului.

Scopul închirierii este, în primul rând, valorificarea acestuia prin perceperea chiriei lunare.

DURATA ÎNCHIRIERII

- Durata inchirierii este de 15 ani.

- Durata inchirierii se poate prelungi in baza solicitarii scrise a chirasului, cu acordul proprietarului si cu respectarea legislatiei in vigoare.

- Prețul închirierii licitat va fi indexat anual cu indicele de inflație.

Modul de achitare al chiriei, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

SUBINCHIRIEREA

5.1. Pe toata durata derularii contractului, chirasului ii este interzisa subinchirierea in tot sau in parte a obiectivului inchiriat, unei alte persoane fizice sau juridice.

5.2. Dreptul de închiriere asupra spatiului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Închirierea poate înceta la cererea părților, pentru motive bine întemeiate.

Încetarea operează de drept pentru cauze de utilitate publică, cu condiția ca, chiriașul să fie notificat cu cel puțin 30 zile înainte de apariția acesteia, de către proprietar.

Închirierea poate înceta dacă chiriașul nu folosește terenul în scopul pentru care a fost închiriat.

În caz de nerespectare a vreuneia din clauzele contractuale, chiriașul este obligat să evacueze spatiul în termen de 5 zile de la data primirii somației scrise a proprietarului

DISPOZITII FINALE

Pentru rezolvarea aspectelor sau situatiilor neprevazute care ar putea sa apara cu ocazia desfasurarii licitatiei, comisia de evaluare poate lua decizii in limitele competentelor stabilite si in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul verbal al licitatiei si notificate in mod corespunzator participantilor la licitatie.

Litigiile de orice fel ,care decurg din executarea prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila. Eventualele contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei publice se vor depune la registratura Primariei in termen de 48 de ore de la data desfasurarii licitatiei iar comisia de solutionare a contestatiilor va analiza si instrumenta contestatiile inregistrate in termen de 5 zile de la data inregistrarii acestora. In cazul in care contestatarul nu este multumit de raspunsul primit, solutionarea litigiului este de competenta instantei judecatoresti.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
U.A.T. ORAȘ
ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobesti, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; Fax 40.237.676590
contact@primariaodobesti.ro

Nr. / din

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Între U.A.T. Oras Odobesti cu sediul în str. Libertatii, nr. 113, reprezentata legal prin Primar – Nicolas Daniel, în calitate de proprietar, și cu sediul/adresa în str., nr., bl..... sc., etaj....., ap., orasul....., judetul inmatriculata la registrul comertului sub nr....., Cod Unic de Inregistrare reprezentata de....., identificat cu CNP în calitate de chiriaș, a intervenit următorul contract de închiriere, în baza Raportului procedurii de licitație nr. cu respectarea următoarelor clauze:

CAP.I

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea suprafeței de..... teren,(constructive) situat în Odobesti, str.

Terenul închiriat este proprietatea exclusivă a U.A.T Oras Odobesti, aparținind domeniului public/ privat care va avea destinația.....

Art.2 În cazul când chiriașul nu respectă destinația închirierii, nu solicita autorizație de funcționare, proprietarul este în drept de a solicita rezilierea contractului.

CAP.II

DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Durata închirierii este de 3 ani cu începere de la data de până la data de cu posibilitatea de prelungire cu acordul scris al ambelor părți.

CAP. III

PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.4 Prețul închirierii, chiria este de..... lei/luna, lei/an calculată în conformitate cu oferta prezentată la licitația din Chiria se datorează începând cu data de și se achită în contul proprietarului nr. RO93TREZ69121A300530XXX deschis la Trezoreria Focsani, până la data de a fiecărei luni, pentru luna în curs sau la casieria unitatii.

Chiria va fi indexată anual cu indicele de inflație, la începutul fiecărui an calendaristic.

Art.5 Neplata la termen a chiriei autorizează pe proprietar să perceapă penalități și majorări de întârziere, calculate la valoarea chiriei, conform Codului Fiscal.

Art.6 Neplata chiriei la termenul stabilit dă dreptul proprietarului să solicite rezilierea contractului și evacuarea silită a chiriașului.

Sumele restante provenite din chirii reprezintă venituri la bugetul local, conform Legii nr. 273/2006 și vor fi executate silit conform dispozițiilor Codului fiscal și Codului de procedură fiscală.

CAP. IV

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.7 Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului obiectul închirierii descris la art.1 din contract, în baza unui proces verbal de predare-primire;
- să asigure folosința obiectului închirierii.

Art.8 Proprietarul are dreptul :

- să verifice oricând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș;
- să solicite rezilierea contractului și evacuarea chiriașului atunci când chiriașul nu respectă vreuna din clauzele contractuale;

Art.9 Chiriașul se obligă:

- să plătească chiria;
- să nu modifice destinația suprafeței închiriate;
- chiriașul nu poate solicita de la proprietar restituirea cheltuielilor și investițiilor realizate pe teren și nici nu poate reține terenul cu titlu de compensare pentru eventuale creanțe ce le-ar avea asupra proprietarului;
- să plătească c/v utilităților consumate (apă, energie, telefon, etc.);
- să asigure paza bunului închiriat;
- la expirarea duratei închirierii, să restituie bunul închiriat, așa cum l-a primit, liber de orice sarcini;
- în caz de nerespectare a vreuneia din clauzele contractuale, se obligă să evacueze terenul în termen de 10 zile de la primirea somației scrise a proprietarului.

CAP. V

REZILIAREA CONTRACTULUI

Art.11 Rezilierea contractului are loc:

- la expirarea duratei contractului;
- la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 30 zile;
- în cazul când chiriașul nu respectă vreuna din clauzele contractuale;
- în cazul când chiriașul nu-și achită chiria timp de 3 luni, fără notificare prealabilă.

CAP. VI

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.12 Rezilierea unilaterală de către chirias este interzisă sub sancțiunea nulității. exceptind situația prevazuta de Art. 11, alin. 4.

Art.13 Forța majoră, așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea ce o invocă în condițiile legii.

CAP. VII

LITIGII

Art.14 Litigiile de orice fel decurgând din executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul când acest lucru este imposibil, litigiul va fi dedus spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

CAP. VIII

ALTE CLAUZE

În conformitate cu prevederile Art. 36 din Legea 50/1991 republicată, sunteți obligat să solicitați emiterea autorizației de construire și să începeți construcția în termen de cel mult un an de la încheierea prezentului contract. În caz contrar contractul de închiriere își pierde valabilitatea.

Primăria își rezervă dreptul de denunțare unilaterală a contractului în cazul în care terenul pe care se află construcția urmează să i se dea o utilitate publică.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract în 2 exemplare.

PROPRIETAR,
U.A.T. Oras Odobesti

CHIRIAS,

PRIMAR,
Nicolas Daniel

ADMINISTRATOR,

DIRECTOR EX. DIRECTIA ECONOMICA,
Monac Florin


DIRECTOR EX. DIRECTIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ,
Vetrescu Florin

SECRETAR GENERAL,
Bouros Stefan

VIZA C.F.P.P.,
Tupa Fanel- Valentin

INTOCMIT,

Profes. Ser.


Secr. Gen.




ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
U.A.T. ORAȘ
ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobești, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; Fax 40.237.676590

RAPORT DE SPECIALITATE
La proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unei
construcții, aparținând domeniului privat al orașului Odobești

Direcția de Asistență Socială din cadrul primăriei, a analizat proiectul de hotărâre mai sus menționat, constatând următoarele:

În conformitate cu prevederile art. 196 alin.1 lit. a din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;;

Conform art 332 și 362 din OUG 57/2019 închirierea bunurilor proprietate public și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

Construcția care urmează a fi închiriată este situată, în intravilanul orașului Odobești, T 38, Pc 726, în suprafață de 286 mp.

Imobilul se afla într-o stare avansată de degradare, fără ferestre și acoperis.

Construcția identificată mai sus, este liberă de sarcini și nu este închiriată altei persoane.

Valoarea de inventar a acestei construcții este de 5669 lei.

Prețul de pornire a licitației publice ce urmează a fi organizată în vederea închirierii terenului ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre este de 3,80 lei/mp/lună, tarif aprobat prin HCL nr.166/2024.

Față de cele prezentate mai sus, supunem dezbaterii Consiliului Local proiectul de hotărâre în sesiunea ordinară din luna februarie 2025.

Director executiv

Vetrescu Florin



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
U.A.T. ORAȘ
ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobești, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; Fax 40.237.676590

Referat de aprobare

În conformitate cu prevederile art. 196 alin.1 lit. a din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

Conform art. 332 și 362 din OUG 57/2019 închirierea bunurilor proprietate publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

Construcția care urmează a fi închiriată este situată, în intravilanul orașului Odobești, T 38, Pc 726, în suprafață de 286 mp.

Imobilul se afla într-o stare avansată de degradare, fără ferestre și acoperis.

Construcția identificată mai sus, este liberă de sarcini și nu este închiriată altei persoane.

Având în vedere cele arătate mai sus, în temeiul art. 136 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, inițiez și susțin proiectul de hotărâre pentru închirierea acestui imobil, aflat în domeniul privat al orașului Odobești.

Primar,
Daniel Nicolas



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobești, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; 40.237.675522; Fax 40.237.676590
contact@primariaodobesti.ro

**Comisia pentru administrarea domeniului public si privat al orasului,
urbanism, sistematizarea teritoriului, conservarea monumentelor istorice si de
arhitectura si agricultura**

RAPORT DE AVIZARE
**la proiectul de hotarare privind inchirierea prin licitatie publica a unui
imobil-constructie,
apartinand domeniului privat al orasului Odobesti**

Comisia, vazand proiectul de hotarare cu titlul de mai sus, constata ca acesta respecta :

- dispozitiile art. 196, alin.(1), lit.,,a” din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ;
- prevederile H.C.L. nr.166/2024, in ceea ce priveste pretul de pornire a licitatiei;
- in baza prevederilor art.332, art.362, ale art.129, alin.(2), lit.,,c”, alin.(6), lit.,,b” si ale art. 139, alin.(3), lit.,,g” din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

Fata de cele de mai sus, comisia il avizeaza favorabil, cu propunerea de a fi adoptat de Consiliul Local in sedinta ordinara din data de 27 februarie 2025.

1. Cristea Florentin - presedinte
2. Dan Andreea-Madalina- secretar
3. Chiriac Gabriel - membru
4. Teluta Ghiorghe - membru
5. Cazan Nicolae - membru

Data: 27 februarie 2025