

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unei construcții din cadrul imobilului identificat în C.F. 31883- C2, nr.Cad.31883, în suprafață de 106 mp, situat în orașul Anina, str.Sfânta Varvara, nr.49, județul Caraș-Severin, din domeniul privat al orașului

Consiliul Local al orașului Anina, întrunit în ședința ordinară.

Văzând cererea nr.I/105/24.08.2020, a numitului **IZVERNARI GHEORGHE**, cu domiciliul în oraș Anina, str.Sfânta Varvara, nr.11, ap.1, prin care solicită închirierea unui spațiu, identificat în CFE 31883-C2, în suprafață de 106 mp, situat în orașul Anina, str.Sfânta Varvara, nr.49, județul Caraș-Severin, din domeniul privat al orașului.

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului orașului Anina, nr.7.810/24.08.2020, raportul de specialitate al Serviciului urbanism, amenajare teritorială, cadastru din cadrul aparatului de specialitate al primarului, nr.7.809/24.08.2020 și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate, nr.I și II ale Consiliului Local, nr.7.812/24.08.2020 și nr.7.813/24.08.2020.

În conformitate cu prevederile Legii bugetului de stat, pe anul 2020, nr.5/2020.

În baza H.C.L.nr.28/20.02.2020 privind aprobarea bugetului administrației publice locale pe anul 2020.

Potrivit prevederilor Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată.

În baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local Anina nr.61/27.06.2019 privind stabilirea tarifelor minime de bază lunare, pe zone tarifare, necesare calculului contravalorii chiriei pentru imobile din domeniul public și privat al orașului Anina pe anul 2020.

În temeiul prevederilor art.129, alin. (1), alin. (2) lit. (c), alin. (6) lit. b), art. 139, alin. (3), lit.g, art. 196, alin. (1), lit. a), și art. 199, alin. (1) și alin. (2), art.332-348, art.354 și art.362, alin.(1) și alin.(3) ale O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă studiul de oportunitate pentru închirierea prin licitație publică a unei construcții din cadrul imobilului identificat în C.F. 31883- C2, nr.Cad.31883, în suprafață de 106 mp, situat în orașul Anina, str.Sfânta Varvara, nr.49, din domeniul privat al orașului Anina, conform anexei, nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă închirierea prin licitație publică pe o durată de 5 ani, cu posibilități de prelungire, a spațiului prevăzut la art.1.

**Art.3.** Prețul minim de pornire al licitației este de **5,00 lei/mp/lună** stabilit conform Hotărârii Consiliului Local nr.61/27.06.2019 privind stabilirea tarifelor minime de bază lunare, pe zone tarifare, necesare calculului contravalorii chiriei pentru imobile din domeniul public și privat al orașului Anina pe anul 2020.

**Art.4.** Se aprobă documentele licitației (Anexa nr.2 – Instrucțiuni pentru ofertanți și Anexa nr. 3 – Caiet de sarcini) care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.** Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

**Art.6.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciului Urbanism, Amenajare Teritorială, Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Anina.

**Art.7.** Hotărârea se comunică potrivit prevederilor art. 197, art. 198 alin. (1) și alin. (2), ale O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, la:

- Primarului orașului Anina;
- Prefectului județului Caraș – Severin și Instituției Prefectului- județul Caraș –Severin;
- Serviciului Urbanism, Amenajare Teritorială, Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Compartimentului Stabilire, Impunere și Încasare Taxe din cadrul aparatului de specialitate a Primarului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Consilier Constantin HOANCA



Contrasemnează pentru legalitate,  
p. Secretar General,  
jr. Flavia-Roxana NEACȘU

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unei construcții din cadrul imobilului identificat în C.F. 31883- C2, nr.Cad.31883, în suprafață de 106 mp, situat în orașul Anina, str.Sfânta Varvara, nr.49, județul Caraș-Severin, din domeniul privat al orașului

Prezentul studiu de oportunitate se întocmește în conformitate cu prevederile legale.

**1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

Bunul ce urmează a fi închiriat reprezintă o construcție, în suprafață de 106 mp, situată în orașul Anina, str.Sfânta Varvara, nr.49 cuprins în C.F. 31883- C2, nr.Cad.31883 din domeniul privat al orașului Anina.

**2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii.**

Propunerea pentru închirierea acestui spațiu are la bază cererea nr.1/105/24.08.2020, a numitului **IZVERNARI GHEORGHE**, cu domiciliul în oraș Anina, str.Sfânta Varvara, nr.11, ap.1, prin care solicită închirierea unui spațiu, identificat în CFE 31883- C2, în suprafață de 106 mp, situat în orașul Anina, str.Sfânta Varvara, nr.49, județul Caraș-Severin, din domeniul privat al orașului..

Încheierea unui contract de închiriere pentru acest spațiu, contract rezultat în urma licitației publice, ar aduce venituri suplimentare la bugetul Consiliului Local.

**3. Nivelul minim al taxei de închiriere**

Prețul minim de pornire al licitației este de **5,00 lei/mp/lună** în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. nr.61/27.06.2019 privind stabilirea tarifelor minime de bază lunare, pe zone tarifare, necesare calculului contravalorii chiriei pentru imobile din domeniul public și privat al orașului Anina pe anul 2020.

**4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii**

Pentru atribuirea contractului de închiriere propunem licitația publică în temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ.

- a) proprietarul are dreptul de a aplica *procedura negocierii directe* numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

**5. Durata estimată a închirierii** este de 5 ani, începând de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire.

**6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere** – vor fi respectate termenele prevăzute de O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, după cum urmează:

- a) anunțul licitației se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile înainte de data limită de depunere a ofertelor;
- b) proprietarul are obligația de a anunța ofertanții despre decizia referitoare la atribuirea contractului de închiriere rezultată în urma licitației, în scris, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestei decizii: pe ofertantul câștigător îl informează de acceptarea ofertei sale, iar pe ceilalți ofertanți necâștigători de respingerea ofertelor lor;
- c) contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de la litera b).

**7. Alte precizări vor fi menționate în caietul de sarcini al închirierii.**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Consilier Constantin HOANCA



Contrasemnează pentru legalitate,  
p. Secretar General  
jr. Flavia-Roxana NEACȘU

## **INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unei construcții din cadrul imobilului identificat în C.F. 31883- C2, nr.Cad.31883, în suprafață de 106 mp, situat în orașul Anina, str.Sfânta Varvara, nr.49, județul Caraș-Severin, din domeniul privat al orașului**

Ofertanții persoane fizice și juridice, interesate în a participa la licitația publică cu strigare, pentru închirierea prin licitație publică a unei construcții, în suprafață de 106 mp, situată în orașul Anina, str.Sfânta Varvara, nr.49 cuprins în C.F. 31883- C2, nr.Cad.31883 din domeniul privat al orașului Anina, organizată în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, vor depune la sediul proprietarului până la data de \_\_\_\_\_ orele \_\_\_\_\_ documentația de licitație pentru spațiul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea închirierii.

### **I CONDIȚII DE ELIGIBILITATE – PREZENTAREA OFERTELOR**

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

- a) Cererea - declarație de participare la licitație cu opțiunea pentru spațiul licitat;
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **200 lei**;
- c) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Anina;
- d) Cazier fiscal emis de Administrația Financiară de la sediul societății (unde societatea își desfășoară activitatea)
- e) Certificat de atestare fiscală emis de Administrația Financiară Anina sau de la sediul fiscal al societății;
- f) Certificat de urbanism pus la dispoziție de Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului cu documentele licitației;
- g) Copie xerox a chitanței de **100 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- h) Copie xerox după acte de constituire a persoanei juridice, la zi și după certificatul de înregistrare al firmei (CUI);
- i) Copie xerox după actul constatator emis de Registrul comerțului;
- j) Ultimul bilanț contabil-copie xerox;
- k) Adeverință de bonitate bancară pe luna \_\_\_\_\_ sau \_\_\_\_\_;
- l) Copia actului de identitate al reprezentantului, act de împuternicire emis de societatea comercială, în cazul în care la licitație se prezintă altă persoană decât solicitantul;

2. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care este incompletă sau care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate. Selecția ofertelor se va efectua în ziua licitației.

3. Licitația publică va avea loc în ziua de \_\_\_\_\_ începând cu ora \_\_\_\_\_, la sediul instituției noastre din Anina, str. Mathias Hammer, nr.2, birou secretar.

4. Oferta pentru licitație se depune în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora, cel târziu în data de \_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_\_ la sediul Primăriei. 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.

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

5. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

6. Dacă oferta nu răspunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia pentru licitații, încheindu-se în acest sens un proces – verbal de constatare la deschiderea ofertelor, după care va începe licitația propriu-zisă la care vor participa numai ofertele selecționate.

7. În legătură cu ofertele se precizează următoarele:

a) oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației și se depune în vederea participării la licitație;

b) oferta trebuie să fie fermă;

c) oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

d) organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;

e) depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a accepta condițiile prevăzute în caietul de sarcini și de a semna contractul de închiriere a spațiului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu certificatul de urbanism;

f) licitația se va desfășura prin strigare, iar prețul minim de pornire este de **5,00 lei/mp/lună**, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru spațiul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

g) *licitația este valabilă dacă se parcurg cel puțin 2 pași față de prețul minim de pornire al licitației;*

h) *în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute anterior.*

i) ofertele depuse după data limită se vor restitui nedesfăcute, dar cu pierderea taxei de participare la licitație.

## **II. DISPOZIȚII FINALE**

8. Licitatia se va ține în ziua și la ora indicată în publicații numai dacă numărul ofertanților cu oferte selecționate pentru spațiul care se va închiria este de cel puțin doi, în conformitate cu prevederile legii. În caz contrar, licitația nu va mai avea loc, amânându-se pentru o altă dată. În acest sens se va încheia un proces - verbal de constatare.

9. După adjudecarea licitației se va încheia un proces – verbal în care se va arăta modul în care a decurs aceasta, prețul cu care a fost adjudecată și numele câștigătorului.

10. Pe baza procesului verbal de adjudecare al licitației, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului va încheia contractul de închiriere între Consiliul Local Anina și câștigătorul confirmat al licitației.

În cazul în care ofertantul câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, licitația se anulează, iar proprietarul va relua procedura, în condițiile legii, ofertantul câștigător inițial nemaiavănd dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.

Data la care trebuie să se prezinte câștigătorul pentru perfectarea contractului este de \_\_\_\_\_.

11. Eventualele contestații se vor depune la registratura Primăriei Orașului Anina, în termen de 5 zile de la adjudecarea licitației.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Consilier Constantin HOANCA**



**Contrasemnează pentru legalitate,**  
**p. Secretar General**  
**jr. Flavia-Roxana NEACȘU**

**CAIET DE SARCINI**

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unei construcții din cadrul imobilului identificat în C.F. 31883- C2, nr.Cad.31883, în suprafață de 106 mp, situat în orașul Anina, str.Sfânta Varvara, nr.49, județul Caraș-Severin, din domeniul privat al orașului**

**I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:**

Închirierea prin licitație publică a unei construcții, în suprafață de 106 mp, situată în orașul Anina, str.Sfânta Varvara, nr.49 cuprins în C.F. 31883- C2, nr.Cad.31883 din domeniul privat al orașului Anina.

1.2. Spațiul situat la adresa de mai sus este proprietatea privată a orașului Anina.

**II. DURATA ÎNCHIRIERII**

2.1. Spațiul se închiriază pe o durată de 5 ani, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al orașului Anina nr. \_\_\_\_\_ /27.08.2020, cu posibilități de prelungire.

**III. ELEMENTE DE PREȚ**

3.1. Prețul minim de pornire al licitației este de 5,00 lei/mp/lună.

3.2. Plata închirierii începe după 30 de zile de la data încheierii contractului.

3.3. Modul de achitare al prețului închirierii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

3.4. Cheltuielile efectuate de solicitantul care a prezentat documentația în vederea promovării proiectului de hotărâre a Consiliului Local Anina, vor fi suportate de către persoana în favoarea căreia s-a adjudecat licitația.

**IV. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII**

4.1. Închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

4.1.2. Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale chiriașului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o și cu plata de daune către chiriaș.

Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

4.2. Încetarea închirierii prin renunțare.

4.2.1. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce la revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment, independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

4.2.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră, se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezenta părților.

4.2.3. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

4.2.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de șase luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzei incluse în contract, în cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunurilor închiriate, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

#### V. CONTROL

5.1. Controlul general al nerespectării de către chiriaș a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere se efectuează de către reprezentanții Consiliului Local al orașului Anina.

#### VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

6.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de închiriere sunt de competența organelor judiciare.

#### VII. DISPOZIȚII FINALE

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

7.2. Se interzice subînchirierea bunului. Se acceptă închirierea unei părți din acesta doar cu acordul proprietarului.

7.3. Chiriașul nu poate renunța la contractul de închiriere în favoarea unui terț decât dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- deține acordul scris al chiriașului pentru această modificare;

În caz contrar, spațiul în cauză va fi scos din nou la licitație publică în vederea închirierii.

7.4. La expirarea termenului, contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu acordul părților.

7.5. La încetarea contractului de închiriere bunurile de retur revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului, dacă legea la momentul respectiv nu prevede altfel. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii (teren+amenajările executate conform autorizației de construire).

7.6. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere. Orice modificare în contract se va face cu acordul părților prin act adițional.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților contra cost, prețul fiind de **100 lei**.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ANINA  
Consilier Constantin HOANCA



Contrasemnează pentru legalitate,  
p. Secretar General  
jr. Flavia-Roxana NEACȘU