



ROMÂNIA
Județul OLT
Comuna CORBU
CONSILIUL LOCAL



Sat Corbu, str. Principală, nr. 217,
Cod poștal 237090
Tel/fax: 0249481006; 0249480923 e-mail: contact@primaria-corbu.ro

HOTĂRĂRE

Referitoare la închirierea prin licitație publică a unui spațiu pentru desfășurarea de activități de farmacie aflat în imobilul Dispensar uman

Consiliul Local Corbu întrunit în ședința ordinară din data de 31.01.2020

Având în vedere:

- Referatul de aprobare și motivare nr. 127/14.01.2020 și proiectul de hotărâre nr. 1/14.01.2020 inițiat de primarul localității;
- Prevederile art. 302-313 și 362(3) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Raportul de expertiză nr. 3897/17.12.2019 prin care s-a stabilit nivelul chiriei;
- Raportul de specialitate nr. 128/14.01.2020 al compartimentului contabilitate;
- Avizul nr. 58/23.12.2019 al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local.

În temeiul art. 87(5), art. 129(2)(a) și (6)(a) și art. 196 (1)(a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu pentru desfășurarea de activități de farmacie aflat în imobilul Dispensar uman situat în comuna Corbu, sat Corbu, str. Principală, nr. 226, județul Olt, în suprafață utilă de 24,10 mp.

(2) Imobilul în care se găsește spațiul de închiriat face parte din domeniul privat al comunei și are o valoare totală de inventar de 243.340 lei.

Art. 2. Se aprobă documentația de atribuire conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Durata închirierii va fi de 10 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin acte adiționale.

Art.4. (1) Nivelul minim al chiriei, care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 8 lei/mp/an.

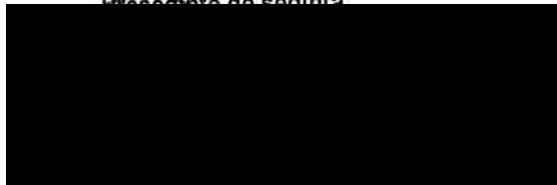
(2) Plata chiriei se va face în primul trimestru al anului pentru fiecare an de contract.

Art. 5. Se aprobă modelul contractului de închiriere conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

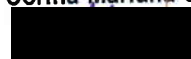
Art. 6. Se împuternicește primarul comunei Corbu să semneze contractele de închiriere.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului- județului Olt, primarului, compartimentului contabilitate și celor interesați prin afișare la sediul primăriei.

Președinte de ședință



Contrasemnează,
Secretar general,
Corina-Mariana Ciocirlan



Nr. 5 din 31.01.2020
Corbu

Hotărârea a fost adoptată cu 11 voturi pentru, 0 voturi împotriva, 0 abțineri.

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

1. Informații privind proprietarul

Denumire: comuna Corbu;

C.F:4716747

Adresa: comuna Corbu, sat Corbu, str. Principală, nr. 217, județul Olt;

C.P. 237090

Persoană de contact: secretarul general al comunei Corbu – Corina – Mariana CIOCÎRLAN

2. Desfășurarea procedurii de închiriere:

- Prin licitație publică pentru societăți care desfășoară activități farmaceutice.

3. Caiet de sarcini

a). *Obiectul închirierii:*

- Imobilul este situat în comuna Corbu, sat Corbu, str. Principală, nr. 226, județul Olt; spațiul care face obiectul închirierii a avut destinația punct farmaceutic. Suprafața utilă a spațiului este de 24,10 mp, iar suprafața de 25,96 mp este suprafață comună (holuri, grupuri sanitare, săli așteptare);
- Regimul juridic – domeniul privat al comunei Corbu;
- Folosință actuală – cabinete medicale și activități farmaceutice;
- Spațiul în suprafață de 24,10 mp va fi închiriat pentru desfășurarea de activități de farmacie;
- Imobilul dispune de utilități publice: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, fosă septică, acces auto.
- Venit la bugetul local;
- Concentrarea zonelor de servicii în perimetre cu utilități și în centre de interes ale localității;
- Chiriașul nu va schimba destinația obiectului închiriat;
- Chiriașul nu va putea subconcesiona obiectul închirierii;
- Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat bunul imobil se va realiza numai în baza avizului de principiu al proprietarului și numai după obținerea tuturor autorizațiilor/avizelor cerute de lege.

b). *Condiții generale ale închirierii:*

În derularea închirierii bunul preluat de chiriaș îl constituie spațiul având destinația activități de farmacie identificat la punctul 1; la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere bunurile vor fi repartizate după cum urmează:

- Bunul de retur constând în imobilul închiriat revine de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini proprietarului;
- Bunuri proprii (care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe perioada închirierii) pot reveni proprietarului, în măsura în care își manifestă intenția de a prelua bunurile respective, în schimbul unei compensații bănești.

Chiriașul va respecta prevederilor OUG nr. 105/2005 privind protecția mediului cu modificările și

completările ulterioare.

Prin încheierea și semnarea contractului de închiriere chiriașul își asumă răspunderea exploataării în regim de continuitate și permanentă a imobilului închiriat pe o durată de minimum 10 de ani.

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu poate închiria imobilul.

Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acte adiționale.

Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 8 lei/mp/an conform raportului de expertiză nr. 3897/17.12.2019.

Chiria stabilită în urma licitației se va specifica în contractul de închiriere încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părțile semnatare ale contractului și va fi indexată anual cu rata inflației.

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impune depunerea unor sume reprezentând garanții și nu se impun condiții speciale.

c). Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

- Ofertele se redactează în limba română;
- Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate unul exterior și unul interior la registratura primăriei comunei Corbu. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia precum și bunuri pentru care licitează.
- Oferta trebuie să conțină:
 - O fișe cu informații privind ofertantul;
 - O declarație de participare semnată de către ofertant;
 - Copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de ORC, de pe actul constitutiv și de pe certificatul de înregistrare fiscal;
 - Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către bugetul de stat sau local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală;
 - Împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice;
 - Copie de pe dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanță)

d). Informații privind criteriile de atribuire

- Criteriul de atribuire este cel mai mare nivel al chiriei;
- Taxa de participare la licitație este în valoare de 50 de lei.

e). Închirierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- La expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;
- În cazul nerespectării obligațiilor asumate de către una din părți sau al incapacității îndeplinirii acestora;
- În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilateral de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

4. Răspunderea contractuală

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

5. Litigii

Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea contractului de închiriere se realizează pe cale amiabilă sau potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

Președinte de ședință
Rodica Diaconescu



Secretar general,
Corina – Mariana CIOCÎRLAN



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

1. Părțile contractante

1.1. PRIMĂRIA COMUNEI CORBU cu sediul în comuna Corbu, sat Corbu, str. Principală, nr. 217, județul Olt, cod fiscal 4716747, reprezentată prin CONSTANTIN DINUȚ, având funcția de PRIMAR, în calitate de locator,

și

1.2. SC....., cu sediul social în Înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. din, cod fiscal, în calitate de chiriaș,

au convenit să încheie prezentul contract de închiriere.

2. Obiectul contractului de închiriere

2.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie exploatarea spațiului (bunul imobil) în care funcționează punct farmaceutic, situat în comuna Corbu, sat Corbu, str. Principală, nr. 226, format din ... încăperi în suprafața totală de m², conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1 la contractul de închiriere.

2.2. Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de, care va constitui anexa nr. 2 la contractul de închiriere.

2.3. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

3. Termenul

3.1. Durata închirierii este de de ani, începând de la data de.....

3.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acte adiționale.

4. Chiria

4.1. Chiria este de lei/mp/an.

4.2. Plata chiriei se face prin contul:

- contul proprietarului nr. RO97TREZ50621A300530XXXX, deschis la Trezoreria municipiului Slatina

4.3. Plata chiriei se va face în primul trimestru al anului .

4.4. Prețul chiriei poate fi modificat periodic de către proprietar, în funcție de rata inflației.

4.5. Neplata chiriei pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile chiriașului

5.1.1. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul, pe cheltuiala și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere.

5.2. Drepturile proprietarului

5.2.1. Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului.

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile chiriașului

6.1.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul închirierii.

6.1.2. Chiriașul este obligat să plătească chiria.

6.1.3. Chiriașul are obligația de a restitui bunul închiriat, după expirarea contractului de închiriere, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Chiriașul poate investi în bunul imobil închiriat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul locatorului.

6.1.5. La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, chiriașul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către locator.

6.1.6. În cazul în care locatarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

6.2. Obligațiile proprietarului

6.2.1. Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

6.2.2. Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

6.2.3. Proprietarul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de închiriere îi aduce un prejudiciu, chiriașul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

7.3. În caz de dezacord între proprietar și chiriaș cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.4. Dezacordul dintre proprietar și chiriaș cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru chiriaș care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de închiriere

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatarului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina chiriașului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației spațiilor după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;
- g) chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând proprietarul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

9. Răspunderea contractuală

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

10. Forța majoră

10.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 15 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 15 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. Notificări

11.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de închiriere.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

12. Litigii

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

13. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

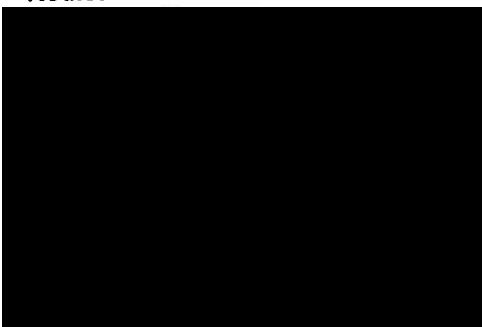
13.2. Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexele 1 și 2, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, data semnării lui.

Proprietar,
PRIMĂRIA COMUNEI CORBU
PRIMAR – ing. Constantin DINUȚ

Chiriaș,
S.C.
Administrator

Președinte de ședință,
Rodica Diaconescu

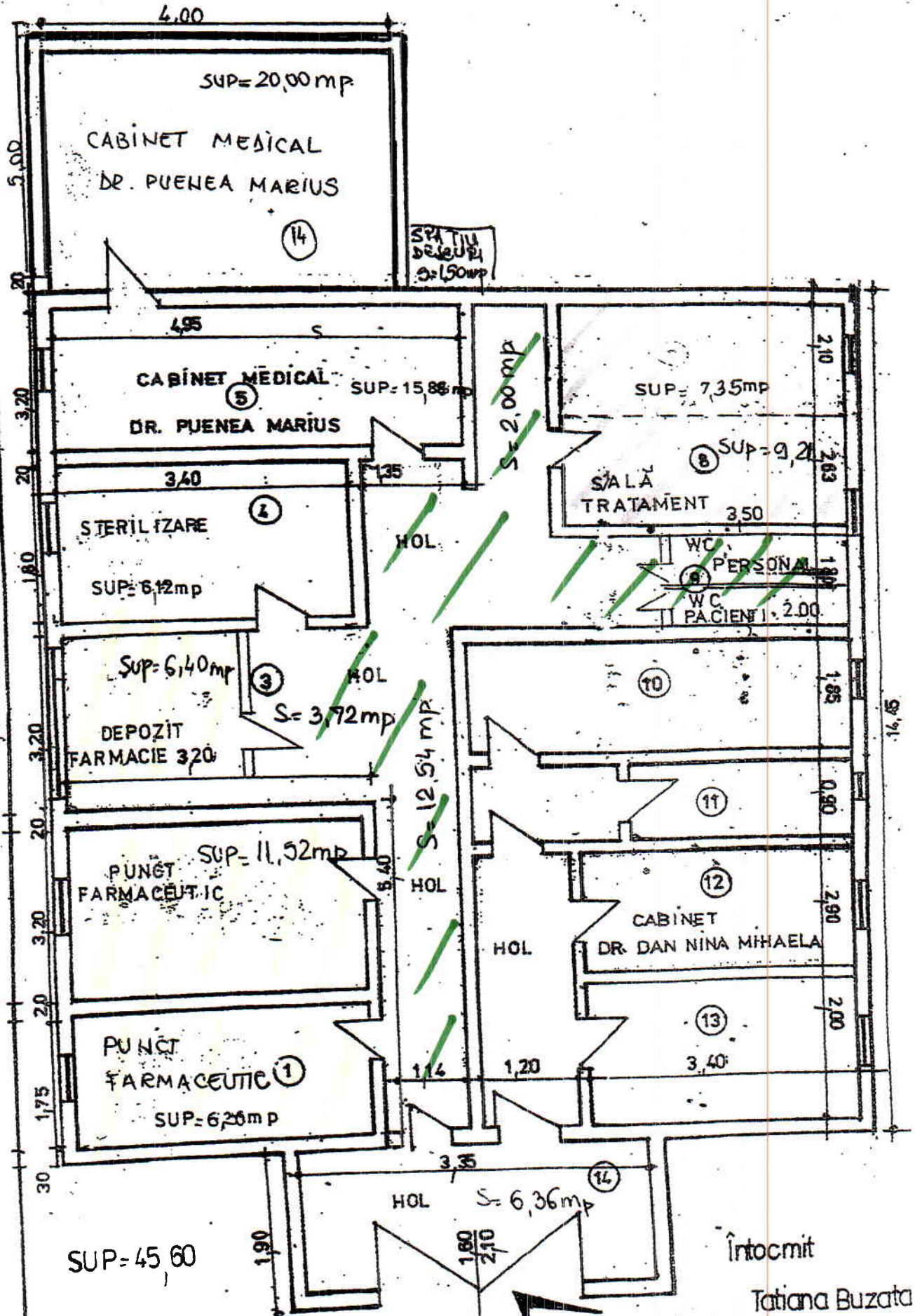


Contrasemnează,
Secretar general,
Corina Mădălina Ciocîrlan



RELEVU DISPENSAR SI PUNCT DE LUCRU FARMACIE
 COM. CORBU - JUD. OLT

Anexa nr. 1 la Dispozitia de
 inchiriere nr. _____



PROCES-VERBAL
Încheiat astăzi

I. Părți	
Între:	
1. (cabinetul medical), reprezentat prin (se vor înscrie și datele de identificare a cabinetului), în calitate de primitor,	
și	
2. (datele de identificare), prin reprezentant legal, în calitate de predător	
II. Obiectul procesului-verbal	
Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și, respectiv, primirea următorului spațiu:	
.....	
.....	
Predător,	Primitor,
.....