

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HLIPICENI

JUDEȚUL BOTOȘANI

717205 - com. Hlipiceni, jud. Botoșani • tel/fax: (0231) 574150
Web: www.hlipiceni.botosani.ro • E-mail: primaria.hlipiceni@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR. 42

privind închirierea prin licitație publică a "imobilului clădire"
situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni, care aparține domeniului public al comunei
Hlipiceni, județul Botoșani

Consiliul local al comunei Hlipiceni, județul Botoșani, întrunit în ședință ordinară la data de 12.07.2022,

Având în vedere:

- referatul din partea șefului biroului financiar-contabil din cadrul Primăriei Hlipiceni, înregistrat la nr. 459/09.06.2022;
- raportul de evaluare nr. 60/19.04.2022 întocmit de evaluatorul autorizat Țivlică Gheorghe Iulian;
- Hotărârea Consiliului local Hlipiceni nr. 34/13.05.2022 privind aprobarea schimbării destinației imobilelor "clădire Școală Hlipiceni II" și "teren aferent Școală Hlipiceni II";
- proiectul de hotărâre înregistrat la nr. 460/09.06.2022, însoțit de referatul de aprobare al primarului înregistrat la nr. 461/09.06.2022;
- raportul de avizare al compartimentului de resort din cadrul Primăriei Hlipiceni;
- avizul favorabil din partea comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Hlipiceni;

În baza prevederilor:

- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 332 – 349 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;
- art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată cu modificări și completări ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală și art. 8 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărăște:

Art.1. - Se aprobă închirierea prin licitație publică, organizată în condițiile legii, a "imobilului clădire" în suprafață de 133 mp, situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni, identificat cu Carte Funciară nr. 52410 și care aparține domeniului public al comunei Hlipiceni, județul Botoșani.

Art.2. - Prețul de pornire a licitației pentru închirierea imobilului menționat la art. 1 este de 587 lei/lună.

Art.3. - Închirierea imobilului menționat la art. 1 se aprobă pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, fără posibilitate de prelungire.

Art.4. - Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini, conform anexelor nr. 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. - Se aprobă contractul cadru de închiriere, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art.6. – Se constituie comisia de evaluare a ofertelor, după cum urmează:

- Șcarlii Mihai – viceprimar - președinte;
- Balan Andrei – referent responsabil achiziții - secretar;
- Tucaliuc Daniela –referent urbanism - membru;
- Șpaiuc Miliodora – consilier – membru;
- Irimia Gheorghe-Viorel – consilier local – membru.

Art.7. – Se constituie comisia de contestații, după cum urmează:

- Luchian Gheorghe-Marian – primar – președinte;
- Ștefanovici Vandana-Iuliana – consilier – secretar;
- Lăpușnianu Gabriela – referent – membru;
- Hrapciuc Mihai – referent – membru;
- Satcău Săvel – consilier local – membru.

Art.8. – Se împuternicește primarul comunei Hlipiceni pentru încheierea și semnarea contractului de închiriere.

Art.9. - Prezenta hotărâre se comunică în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Hlipiceni, biroului financiar-contabil din cadrul Primăriei și Instituției Prefectului Județului BOTOȘANI, în vederea obținerii avizului de legalitate.

Art.10. - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Hlipiceni și pe site-ul oficial al instituției www.hlipiceni.botosani.ro .

Hlipiceni/ 12.07.2022



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ȘCARLII MIHAI**

**Contrasemnează
Secretar general comună,
CIOBANU DANIELA-MARIA**



Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 42/12 07.2022

Nr. 463/09.06.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru închirierea prin licitație publică a "imobilului clădire", situat în parcela cadastrală PC 140 intravilan sat Hlipiceni, care aparține domeniului public al comunei Hlipiceni, județul Botoșani

Obiectul prezentului studiu de oportunitate în constituie fundamentarea proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a "imobilului clădire" situat în parcela cadastrală PC 140 intravilan sat Hlipiceni, imobil care aparține domeniului public al comunei Hlipiceni, județul Botoșani.

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA IMOBILULUI

Imobilul clădire are o suprafață totală de 133 mp – Carte funciară nr. 52410 aparține domeniului public al comunei Hlipiceni, este situat în intravilanul satului Hlipiceni și a făcut parte din baza materială a unităților de învățământ. Prin HCL nr. 34/13.05.2022 a primit altă destinație pentru a putea fi închiriată prin licitație publică, în condițiile legii.

1.1 Regimul juridic

Imobilul clădire în suprafață de 133 mp figurează la poziția 209 în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Hlipiceni – H.G. nr. 132/2012. Conform adresei nr. 2234/23.02.2022 din partea I.S.J. Botoșani, în clădirea tip sandwich a Școlii Primare nr. 2 Hlipiceni nu se desfășurau cursuri de peste trei ani și șase luni. Prin urmare, clădirea care avea destinația de "școală" a primit o **altă destinație** prin H.C.L. nr. 34/13.05.2022 și astfel, poate fi închiriată.

1.2. Regimul economic

În prezent, clădirea nu este folosită. Fiind solicitare pentru închiriere, în vederea deschiderii unui atelier de croitorie. Se vor atrage resurse financiare la bugetul local.

Reglementări legislative:

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- H.C.L. privind stabilirea impozitelor, taxelor locale și a taxelor speciale anuale;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

1.3. Regimul tehnic:

Imobilul clădire poate fi închiriat pentru desfășurarea unei activități care să nu aducă atingere bunului public. În cazul în care, pe parcursul desfășurării contractului de închiriere, activitatea educațională se poate relua, existând solicitări în acest sens din partea comunității locale sau a inspectoratului școlar, autoritățile publice locale vor rezilia contractul, din inițiativa locatorului și vor reamenaja și readuce imobilul la standardele necesare desfășurării activității educaționale. Locatorul va notifica în prealabil pe locatar.

2. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Închirierea imobilului clădire susmenționat 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 O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, potrivit cărora, Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local să fie date în administrare, concesionate ori închiriate.

-prevederile art. 129 alin. (6) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, potrivit cărora, consiliul local hotărăște darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, în condițiile legii.

- prevederile art. 112 alin. (6) din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificări și completări ulterioare, potrivit cărora se poate schimba destinația bazei materiale și a terenului folosit de unitățile de învățământ.

2.2.Motivația pentru componenta financiară:

Există avantaje ale concesionării:

Locatarul va acoperi în întregime costurile pentru întreținerea și exploatarea bunului închiriat;

Locatarul va achita o chirie lunară proprietarului – comuna Hlipiceni – stabilită prin contractul de închiriere și va achita impozitul pentru bunul închiriat;

Primăria Hlipiceni trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a bunului închiriat, în sarcina locatarului (inclusiv cele de mediu).

2.3.Motivația pentru componenta de mediu:

Locatarul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului locatar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- întreținerea și exploatarea bunului închiriat;
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- menținerea cu strictețe a condițiilor cerute de reglementările legale în vigoare.

3.DURATA ÎNCHIRIERII

Închirierea clădirii menționate la pct. 1 se face pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, fără posibilitate de prelungire.

4.ELEMENTE DE PREȚ

Locatarul va plăti autorității administrației publice locale o chirie lunară, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare prin licitație, care pornește de la 587 lei/lună.

5.MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

Închirierea se va face prin licitație publică, cu depunerea ofertelor în plic închis, iar criteriul de atribuire este nivelul cel mai ridicat al redevenței oferite, evaluată în lei/lună.

Adjudecătorul licitației va putea utiliza clădirea care face obiectul licitației, pentru dezvoltarea unui atelier de confecții textile, cu condiția ca, în cazul în care autoritățile administrației publice locale vor hotărî că imobilul este necesar pentru reluarea activităților educaționale, existând solicitări în acest sens din partea comunității locale, a unităților de învățământ din comună sau a inspectoratului școlar județean, să elibereze clădirea închiriată în termen de trei luni de la primirea preavizului. Astfel, contractul de închiriere va fi reziliat înainte de ajungerea la termen, din inițiativa locatorului, prin Hotărâre a Consiliului local, fără ca locatorul să plătească despăgubiri.

6.CONCLUZII

Având în vedere analiza efectuată în prezentul studiu de oportunitate asupra situației actuale a imobilului, precum și obiectivele strategice de dezvoltare a comunei Hlipiceni, este evident faptul că alternativa închirierii reprezintă soluția optimă pentru susținerea obiectivelor locale și obținerea unui venit suplimentar la bugetul local.

Primar,
Luchian Gheorghe-Marian



Șef birou,
Hanciuc Elena-Ancuța

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'h' followed by a vertical line.

Întocmit referent,
Balan Andrei

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a vertical line.

Nr. 462/09.06.2022



Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 42/12.07.2022

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică a "imobilului clădire", situat în parcela cadastrală PC 140 intravilan sat Hlipiceni, care aparține domeniului public al comunei Hlipiceni, județul Botoșani

CAPITOLUL I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Obiectul concesiunii îl constituie un "imobil clădire" în suprafață de 133 mp, situat în parcela cadastrală PC 140 intravilan sat Hlipiceni, identificat cu Carte Funciară nr. 52410.

Clădirea susmenționată aparține domeniului public al comunei Hlipiceni, fiind înscris la poziția 290 în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Hlipiceni, județul Botoșani. La nord se învecinează cu DS 139, la sud cu Panțiru Ștefan, la est cu PS 344 și la vest cu DJ 282.

2.Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Bunul ce face obiectul închirierii este proprietate publică a comunei Hlipiceni situat în intravilanul satului Hlipiceni. Bunul a făcut parte din baza materială a unităților de învățământ și prin H.C.L. nr. 34/13.05.2022 a primit altă destinație. Astfel, "imobilul clădire" situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni, poate fi închiriat prin licitație publică, în condițiile legii, pentru înființarea unui atelier de confecții textile.

3.Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către l privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii

Exploatarea închirierii se va face potrivit prevederilor prezentei documentații și ale legislației în vigoare. Prin încheierea contractului de închiriere se va urmări valorificarea superioară a potențialului clădirii și obținerea de venituri la bugetul local.

Impozitarea clădirii se va face conform reglementărilor Codului fiscal și a HCL de aprobare a impozitelor și taxelor anuale.

Ofertantul declarat câștigător are obligația de a materializa investiția asumată prin depunerea ofertei, în cadrul licitației publice, după cum urmează:

-în termen de maxim TREI luni de la semnarea contractului de închiriere, locatarul trebuie să deschidă un atelier de confecții textile.

Adjudecătorul licitației va putea utiliza clădirea care face obiectul licitației, pentru dezvoltarea unui atelier de confecții textile, cu condiția ca, în cazul în care autoritățile administrației publice locale vor hotărî că imobilul este necesar pentru reluarea activităților educaționale, existând solicitări în acest sens din partea comunității locale, a unităților de învățământ din comună sau a inspectoratului școlar județean, să elibereze clădirea închiriată în termen de trei luni de la primirea preavizului. Astfel, contractul de închiriere va fi reziliat înainte de ajungerea la termen, din inițiativa locatorului, prin Hotărâre a Consiliului local, fără ca locatorul să plătească despăgubiri.

Locatarul nu are dreptul de a schimba destinația clădirii pe toată durata închirierii.

Locatarul este obligat să înștiințeze proprietarul, în timp util, despre orice intervenție asupra imobilului.

Toate cheltuielile aferente obținerii unor avize sau autorizații pentru exploatarea clădirii vor fi suportate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea acestora din cuantumul chiriei.

CAPITOLUL II. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

1.Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii:

-Bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere. Este bun de retur bunul care a făcut obiectul închirierii, respectiv clădirea menționată la pct. 1.

-Bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost realizate de către acesta pe durata închirierii.

2.Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

Locatarul este obligat să respecte O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări de Legea nr. 265/2006.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere cad în sarcina locatarului. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

3.Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

Pe durata contractului de închiriere, locatarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență bunul închiriat.

4.Interdicția subînchirierii bunului închiriat:

Locatarul are obligația să nu subînchirieze, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul închirierii.

6.Durata închirierii:

6.1.Durata închirierii se va face pe o perioadă de 5 (cinci) ani, fără posibilitate de prelungire.

6.2.Având în vedere faptul că, clădirea care face obiectul închirierii a făcut parte din baza materială a unităților de învățământ, fiindu-i schimbată destinația prin Hotărârea Consiliului local nr. 34/13.05.2022, locatarul se obligă ca, în cazul în care autoritățile administrației publice locale vor hotărî că imobilul este necesar pentru reluarea activităților educaționale, existând solicitări în acest sens din partea comunității locale, a unităților de învățământ din comună sau a inspectoratului școlar județean, să elibereze clădirea închiriată în termen de trei luni de la primirea preavizului. Astfel, contractul de închiriere va fi reziliat înainte de atingerea la termen, din inițiativa locatorului, prin Hotărâre a Consiliului local, fără ca locatarul să primească despăgubiri din partea locatorului.

7.Chiria minimă și modul de calcul a acesteia:

7.1.Potrivit raportului de evaluare întocmit de expertul autorizat Țivlică Gheorghe-Iulian – S.C. Iupetheda Exclusiv SRL, prețul minim de pornire a licitației este de **587 lei/lună**.

7.2.Conform H.C.L. nr. 42 / 12.07.2022, prețul minim de pornire a licitației este de 587 lei/lună.

7.3.Chiria se va actualiza anual în funcție de indicele de inflație.

8.Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator, alte costuri:

8.1.Pentru buna executare a contractului de închiriere, locatarul va constitui în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, garanția de bună execuție a contractului. Cuantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea a două chirii lunare.

8.2.Garanția de participare la licitație este de 50 lei.

8.3.Taxa de participare la licitație este de 50 lei.

8.4.Valoarea caietului de sarcini este de 50 lei.

9.Condiții speciale impuse de natura bunului ce face obiectul închirierii:

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriată clădirea, se va realiza numai în baza unei autorizații însoțită de toate avizele și studiile cerute de lege.

9.1.Protejarea secretului de stat:

Nu este cazul

9.2.Materiale cu regim special:

Nu este cazul

9.3.Condiții de siguranță în exploatare:

Desfășurarea activității specifice pentru administrarea bunurilor închiriate trebuie să asigure:

- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a clădirii;

- protejarea domeniului public/privat și punerea în valoare a acestuia;

- protecția muncii, sănătății și igienei, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

9.4.Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz:

Clădirea, care poate reveni oricând la destinația inițială, aceea de "școală", va fi păstrată cu responsabilitate, în bune condiții, respectând legislația privind protejarea bunurilor care aparțin domeniului public.

9.5.Protecția mediului:

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare, pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului.

Locatarul poartă întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția mediului.

9.6.Protecția muncii:

Pentru protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare, care se va realiza exclusiv prin grija locatarului, cu respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția muncii.

9.7.Condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte:

Pentru clădirea închiriată nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

CAP.III. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

1. Reguli privind oferta

1.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

1.2. Ofertele se redactează în limba română.

1.3. Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

1.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii 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 locatorului;

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

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

1.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar și trebuie să fie semnată de către ofertant.

1.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

1.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

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

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

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

CAP.IV.CRITERIUL DE ATRIBUIRE UTILIZAT. CADRUL LEGAL AL ÎNCHIRIERII

1. Criteriul de atribuire este cel mai mare nivel al chiriei, oferit și evaluat în lei/lună.

Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, cu oferte în plic închis și adjudecare la cea mai mare valoare oferită.

În situația în care există oferte egale cu cea mai mare valoare a chiriei, ofertanții respectivi vor avea posibilitatea, o singură dată, să refacă oferta, fără a coborî sub nivelul chiriei oferit inițial.

2. Cadrul legal al închirierii:

-prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

CAP.V. MODIFICAREA CONTRACTULUI

1.Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

2.Dreptul de închiriere nu se transmite în caz de succesiune.

CAP.VI. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

1. Încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;

c) în cazul în care autoritățile administrației publice locale vor hotărî că imobilul este necesar pentru reluarea activităților educaționale, existând solicitări în acest sens din partea comunității locale, a unităților de învățământ din comună sau a inspectoratului școlar județean, prin denunțarea unilaterală de către locator, fără plata unei despăgubiri, cu notificare prealabilă din partea locatorului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata investiția, prin renunțare, acesta va trebui să îl notifice pe locatar în termen de maxim 30 de zile de imposibilitatea exploatării;

g) plata chiriei se va face lunar; neplata la termen atrage penalități de întârziere de 0,1%/zi, iar la **neplata a trei luni consecutive, contractul se reziliază de drept, fără nici o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței de judecată și fără plata unor despăgubiri din partea locatorului;**

h) în cazul nerespectării condițiilor impuse în caietul de sarcini, contractul se reziliază de drept, fără intervenția instanței de judecată, iar clădirea trebuie eliberată de către locatar;

i) în toate cazurile de reziliere, clădirea va fi eliberată de locatar pe cheltuiala sa.

2. La încetarea contractului de închiriere, locatarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

CAP.VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. LOCATORUL

1. Locatorul are următoarele obligații:

-să predea locatarului bunul închiriat pe baza unui proces verbal de predare-primire, prin responsabilul de achiziții publice din cadrul Primăriei; predarea bunului închiriat se va face după semnarea contractului de închiriere;

-are obligația de a nu tulbura pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;

-este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

2. Locatorul are următoarele drepturi:

-să verifice în perioada derulării contractului de închiriere, modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către locatar; verificarea se face numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere;

-să primească chiria cuvenită, la termenele stabilite în contractul de închiriere;

- să rezilieze contractul de închiriere înainte de ajungerea la termen, din inițiativa locatorului, fără ca locatarul să primească despăgubiri din partea locatorului, în cazul în care autoritățile administrației publice locale vor hotărî că imobilul este necesar pentru reluarea activităților educaționale, existând solicitări în acest sens din partea comunității locale, a unităților de învățământ din comună sau a inspectoratului școlar județean.

B. LOCATARUL

1. Locatarul are următoarele drepturi:

-în baza contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locatar;

-are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

2. Locatarul are următoarele obligații:

-să respecte scopul pentru care s-a realizat închirierea clădirii, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere și în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat, cu interzicerea schimbării destinației pentru care a fost închiriat.

- are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanele angajate în exploatarea închirierii;
- să nu blocheze drumurile din vecinătatea clădirii;
- să achite chiria la termenele stabilite prin contract;
- să plătească impozitul pe clădirea închiriată, potrivit Codului fiscal și HCL de stabilire a impozitelor și taxelor anuale;
- să nu subînchirieze, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul închirierii;
- să elibereze clădirea închiriată în termen de trei luni de la primirea preavizului, în cazul în care contractul de închiriere va fi reziliat înainte de ajungerea la termen, din inițiativa locatorului, prin Hotărâre a Consiliului local, în cazul în care autoritățile administrației publice locale vor hotărî că imobilul este necesar pentru reluarea activităților educaționale, existând solicitări în acest sens din partea comunității locale, a unităților de învățământ din comună sau a inspectoratului școlar județean; locatarul nu va primi despăgubiri din partea locatorului;
- să restituie locatorului bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere;

CAP.VIII. DISPOZIȚII FINALE

- 1.Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.
- 2.Prin contractul de închiriere se pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
- 3.Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitorilor pe care le au față de bugetul local și achitarea documentației de licitație.
- 4.Nu vor putea participa la licitație persoanele fizice și juridice, indiferent de forma de organizare, care au contracte de închiriere/concesiune reziliate pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, respectiv neplata chiriei/redevenței.

Primar,
Luchian Gheorghe-Marian



Șef birou,
Hanciuc Elena-Ancuța

Referent,
Balan Andrei

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - CADRU

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **U.A.T. - COMUNA HLIPICENI** cu sediul în localitatea Hlipiceni, str. Principală, nr. 145, comuna Hlipiceni, județul Botoșani, **C.U.I. 3373365**, tel/fax 0231574150, reprezentată prin primar – ing. LUCHIAN GHEORGHE MARIAN, în calitate de **locator**;

Și
1.2. _____ – CNP _____,
domiciliat în _____, str. _____,
nr. _____, județul _____, care se legitimează cu C.I. seria _____ nr. _____, eliberat de _____ la data de _____, în calitate de **locatar**;

In baza:

- Hotărârii Consiliului local Hlipiceni nr. _____ din data de ____ .07.2022 privind închirierea prin licitație publică a "imobilului clădire" situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni – Carte Funciară nr. 52410 și care aparține domeniului public al comunei Hlipiceni;
- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 332 – 349 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;
- art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată cu modificări și completări ulterioare;

au convenit să încheie prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea "imobilului clădire" situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni – Carte Funciară nr. 52410 și care aparține domeniului public al comunei Hlipiceni.

2.2. Bunul va fi exploatat pentru înființarea unui atelier de croitorie.

2.3. Predarea-primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul verbal, anexă la prezentul contract.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

3.1. Durata închirierii este de _____ ani, începând cu data de _____ până la data de _____.

3.2. Contractul de închiriere poate/nu poate fi prelungit, cu acordul părților, pentru o perioadă de _____.

IV. CHIRIA

4.1. Prețul închirierii este o chirie valorică de _____ lei/lună, și se va plăti impozitul aferent clădirii, conform legii.

4.2. Plata chiriei se va face în numerar, la casieria Primăriei Hlipiceni, sau prin ordin de plată în contul locatorului, deschis la Trezoreria municipiului Botoșani.

- 4.3. Plata redevenței anuale se va face lunar.
- 4.4. Neplata la termen atrage penalități de întârziere de 0,1%/zi, iar la neplata a trei rate (trânse) contractul se reziliază unilateral de către U.A.T. - Comuna Hlipiceni.
- 4.5. Chiria se va actualiza la începutul fiecărui an, cu indicele de inflație.
- 4.6. (1) Pentru buna executare a contractului de închiriere, locatarul va constitui în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, garanția de bună execuție a contractului.
- (2) Cuanumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea a două chirii lunare, respectiv _____ lei.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatarului:

- are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunurile închiriate.
- are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract.

5.2. Drepturile locatorului:

- are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar;
- verificarea se va face numai cu notificarea prealabilă a locatarului;
- are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local;
- are dreptul să rezilieze contractul de închiriere înainte de ajungerea la termen, din inițiativa locatorului, fără ca locatarul să primească despăgubiri din partea locatorului, în cazul în care autoritățile administrației publice locale vor hotărî că imobilul este necesar pentru reluarea activităților educaționale, existând solicitări în acest sens din partea comunității locale, a unităților de învățământ din comună sau a inspectoratului școlar județean.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Obligațiile locatarului:

- este obligat să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract;
- este obligat să asigure exploatarea eficace a clădirii ce face obiectul închirierii și să înființeze un atelier de croitorie în termen de trei luni de la semnarea contractului;
- este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii;
- nu poate subînchiria bunul închiriat;
- este obligat să plătească chiria la termenele stabilite în contract;
- este obligat să plătească impozitul pe clădirea închiriată, la termenele stabilite prin Codul fiscal;
- este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică a comunei Hlipiceni, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc;
- este obligat să obțină toate avizele și autorizațiile necesare funcționării bunului închiriat, în condiții legale;
- este obligat să elibereze clădirea închiriată în termen de trei luni de la primirea preavizului, în cazul în care contractul de închiriere va fi reziliat înainte de ajungerea la termen, din inițiativa locatorului, prin Hotărâre a Consiliului local, în cazul în care autoritățile administrației publice locale vor hotărî că imobilul este necesar pentru reluarea activităților educaționale, existând solicitări în acest sens din partea comunității locale, a unităților de

învățământ din comună sau a inspectoratului școlar județean; locatarul nu va primi despăgubiri din partea locatorului;

- se obligă să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, în cazul în care se ivesc situații ca urmare a planului urbanistic și de sistematizare ce impun eliberarea clădirii respective;

- la încetarea contractului de închiriere, este obligat să restituie bunul în deplină proprietate în mod gratuit și liber de orice sarcini.

6.2. Obligațiile locatorului:

- este obligat să predea bunul, liber de orice sarcini, pe bază de proces-verbal, în termen de cel mult _____ zile de la data semnării contractului de închiriere;

- este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract;

- nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere decât în cazurile prevăzute expres de lege sau de prezentul contract;

- este obligat să notifice locatarul de apariția oricăror împrejurări de natura să aducă atingere drepturilor locatarului.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

7.1. la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

7.2. în cazul în care interesul național sau local o impune prin denunțarea unilaterală de către locatar;

7.3. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea de către locatar;

7.4. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar;

7.5. la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat, sau în cazul imposibilității obiective a locatorului de al exploata, prin renunțare;

7.6. în caz de neplată a chiriei pe o perioadă mai mare de trei rate/tranșe consecutive, contractul se reziliază de drept, fără nici o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței de judecată și fără plata unor despăgubiri din partea locatorului;

7.7. în cazul nerespectării condițiilor impuse în caietul de sarcini și în prezentul contract de închiriere, contractul se reziliază de drept, fără intervenția instanței de judecată și fără plata unor despăgubiri din partea locatorului;

7.8. în cazul în care autoritățile administrației publice locale vor hotărî că imobilul este necesar pentru reluarea activităților educaționale, existând solicitări în acest sens din partea comunității locale, a unităților de învățământ din comună sau a inspectoratului școlar județean, contractul de închiriere se reziliază înainte de ajungerea la termen, din inițiativa locatorului, fără ca locatarul să primească despăgubiri din partea locatorului.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

8.1. Este obligatoriu să fie respectate toate obligațiile stabilite prin caietul de sarcini și prin prezentul contract.

8.2. Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin caietul de sarcini și prin prezentul contract, părțile datorează penalități în limitele legale.

8.3. Daunele se plătesc în măsura în care nu sunt acoperite prin plata penalităților.

IX. LITIGII

9.1. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea ori desființarea lui, dacă nu se poate rezolva pe cale amiabilă de reprezentanții părților se va soluționa prin Instanțele Judecătorești.

X.FORȚA MAJORĂ

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

10.2. Partea care invoca forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 24, ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XI.NOTIFICĂRILE INTRE PĂRȚI

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 partea introductivă a prezentului contract.

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

11.3. Dacă notificarea se trimite prin tel/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 de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. CLAUZE FINALE

13.1. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul sau, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.2. Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
Comuna Hlipiceni

Primar: LUCHIAN GHEORGHE-MARIAN



LOCATAR,

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL HLIPICENI
JUDEȚUL BOTOȘANI
-COMISIA PENTRU PROGRAME DE DEZVOLTARE ECONOMICO-SOCIALĂ,
BUGET-FINANȚE, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL
COMUNEI, AGRICULTURĂ, GOSPODĂRIE COMUNALĂ, REALIZAREA
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI COMERȚ-

AVIZUL NR. 506/11 .07.2022

**proiect de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a "imobilului clădire"
situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni, care aparține domeniului public al comunei
Hlipiceni, județul Botoșani**

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 460/09.06.2022 privind închirierea prin licitație publică a "imobilului clădire" situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni, care aparține domeniului public al comunei Hlipiceni, județul Botoșani, însoțit de referatul de aprobare al primarului înregistrat la nr. 461/09.06.2022;

În baza prevederilor:

- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 332 – 349 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;
- art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată cu modificări și completări ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) și art. 136 alin. (6), alin. (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, realizarea lucrărilor publice și comerț din cadrul Consiliului local Hlipiceni, județul Botoșani, adoptă următorul

AVIZ:

Art.1. - Se avizează ~~FAVORABIL~~/NEFAVORABIL proiectul de hotărâre nr. 460/09.06.2022 privind închirierea prin licitație publică a "imobilului clădire" situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni, care aparține domeniului public al comunei Hlipiceni, județul Botoșani, **cu/fără** amendamente.

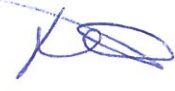
Art.2. - Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezentul aviz.

Art.3. - Prezentul aviz se comunică de către secretarul comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al U.A.T.

PRESEDINTE,
ANDRIOAEL DUMITRU-CRISTIAN



SECRETAR,
ROMANIUC ROBERT-OLIVIU



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL HLIPICENI
-COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ, PROBLEME
JURIDICE, MUNCĂ ȘI PROTECȚIE SOCIALĂ, APĂRAREA ORDINII PUBLICE,
RESPECTAREA
DREPTURILOR ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚENILOR, CULTE ȘI MINORITĂȚI-

AVIZUL NR. 499/108.07.2022

proiect de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a "imobilului clădire"
situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni, care aparține domeniului public al comunei
Hlipiceni, județul Botoșani

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 460/09.06.2022 privind închirierea prin licitație publică a "imobilului clădire" situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni, care aparține domeniului public al comunei Hlipiceni, județul Botoșani, însoțit de referatul de aprobare al primarului înregistrat la nr. 461/09.06.2022;

În baza prevederilor:

- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 332 – 349 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;
- art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată cu modificări și completări ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) și art. 136 alin. (6), alin. (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Comisia pentru administratie publica locala, probleme juridice, munca si protectie sociala, apararea ordinii publice, respecratea drepturilor si libertatilor cetatenilor, culte si minoritati din cadrul Consiliului local Hlipiceni, judetul Botosani, adoptă următorul

AVIZ:

Art.1. - Se avizează FAVORABIL/NEFAVORABIL proiectul de hotărâre nr. 460/09.06.2022 privind închirierea prin licitație publică a "imobilului clădire" situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni, care aparține domeniului public al comunei Hlipiceni, județul Botoșani, ~~cu~~/fără amendamente.

Art.2. – Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezentul aviz.

Art.3. – Prezentul aviz se comunică de către secretarul comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al U.A.T.

PRESEDINTE
IRIMIA GHEORGHE-VIOREL



SECRETAR,
CIOBANU MARINETA

ROMÂNIA

CONSILIUL LOCAL HLIPICENI

JUDEȚUL BOTOȘANI

-COMISIA PENTRU ÎNVĂȚĂMÂNT, SĂNĂTATE, CULTURĂ, TINERET, ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI DE AGREMENT, ACTIVITĂȚI ȘTIINȚIFICE-

AVIZUL NR. 511 / 11.07.2022

proiect de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a "imobilului clădire" situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni, care aparține domeniului public al comunei Hlipiceni, județul Botoșani

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 460/09.06.2022 privind închirierea prin licitație publică a "imobilului clădire" situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni, care aparține domeniului public al comunei Hlipiceni, județul Botoșani, însoțit de referatul de aprobare al primarului înregistrat la nr. 461/09.06.2022;

În baza prevederilor:

- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 332 – 349 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;
- art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată cu modificări și completări ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) și art. 136 alin. (6), alin. (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, tineret, activități sportive și de agrement, activități științifice, din cadrul Consiliului local Hlipiceni, județul Botoșani, adoptă următorul

AVIZ:

Art.1. – Se avizează **FAVORABIL/NEFAVORABIL** proiectul de hotărâre nr. 460/09.06.2022 privind închirierea prin licitație publică a "imobilului clădire" situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni, care aparține domeniului public al comunei Hlipiceni, județul Botoșani, **cu/fără** amendamente.

Art.2. – Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezentul aviz.

Art.3. – Prezentul aviz se comunică de către secretarul comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al U.A.T.

PRESEDINTE,
AMIHĂESEL CIPRIAN-ADRIAN



SECRETAR,
GONTINEAC GEORGE

RAPORT DE AVIZARE

a proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a "imobilului clădire"
situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni, care aparține domeniului public al comunei Hlipiceni,
judetul Botoșani

Hanciuc Elena Ancuța - șeful biroului financiar-contabil din cadrul Primăriei Hlipiceni, Șpaiuc Miliodora – consilier registrul agricol, Balan Andrei – referent responsabil achiziții publice și Tucaliuc Daniela – referent responsabil urbanism și amenajarea teritoriului, în conformitate cu prevederile art. 125 și art. 136 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

A luat în dezbateră și a analizat proiectul de hotărâre nr. 460/09.06.2022 privind închirierea prin licitație publică a "imobilului clădire" situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni, care aparține domeniului public al comunei Hlipiceni, județul Botoșani, însoțit de referatul de aprobare al primarului înregistrat la nr. 461/09.06.2022;

Proiectul de hotărâre a fost inițiat ca urmare a unei solicitări de închiriere a acestui imobil, în vederea deschiderii unui atelier de croitorie. Clădirea nu era utilizată și risca a se degrada în timp, nefiind îngrijită. În vederea atragerii de fonduri la bugetul local și pentru ca acest spațiu să nu se degradeze în timp, nefiind folosit și nefiind întreținut/reparat de nimeni, prin Hotărârea Consiliului local Hlipiceni cu nr. 34/13.05.2022 s-a aprobat schimbarea destinației imobilului compus din "clădire Școală Hlipiceni II" cu "teren aferent Școală Hlipiceni II". Astfel, "imobilul clădire" în suprafață de 133 mp situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni – CF 52410 poate fi închiriat prin licitație publică, organizată în condițiile legii, pentru desfășurarea unei activități care, nu aduce atingere bunului public.

Închirierea se va face pentru o perioadă de cinci ani, fără posibilitate de prelungire, la preț stabilit de Consiliul local, dar care nu va fi sub cel din raportul de evaluare, cu depunerea ofertei în plic închis. Regula va fi "cel mai mare preț oferit".

Adjudecătorul licitației va putea utiliza clădirea care face obiectul licitației, pentru dezvoltarea unui atelier de confecții textile, cu condiția ca, în cazul în care autoritățile administrației publice locale vor hotărî că imobilul este necesar pentru reluarea activităților educaționale, existând solicitări în acest sens din partea comunității locale, a unităților de învățământ din comună sau a inspectoratului școlar județean, să elibereze clădirea închiriată în termen de trei luni de la primirea preavizului. Astfel, contractul de închiriere va fi reziliat înainte de ajungerea la termen, din inițiativa locatorului, prin Hotărâre a Consiliului local, fără ca locatorul să plătească despăgubiri.

În baza prevederilor:

- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 332 – 349 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;
- art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată cu modificări și completări ulterioare;

Avizăm favorabil proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Hlipiceni, pe care îl supunem spre aprobare în plenul sedinței Consiliului Local Hlipiceni, județul Botoșani.

Sef birou contabilitate,

Consilier,

Referent,

Referent,

Hanciuc Elena Ancuța

Șpaiuc Miliodora

Tucaliuc Daniela

Balan Andrei



**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HLIPIZENI
JUDEȚUL BOTOȘANI**

717205 - com. Hlipiceni, jud. Botoșani • tel/fax: (0231) 574150
Web: www.hlipiceni.botosani.ro • E-mail: primaria.hlipiceni@yahoo.com

nr. 460/09.06.2022

PROIECT

HOTĂRÂRE

**privind închirierea prin licitație publică a "imobilului clădire"
situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni, care aparține domeniului public al comunei
Hlipiceni, județul Botoșani**

**Consiliul local al comunei Hlipiceni, județul Botoșani,
Având în vedere:**

- referatul din partea șefului biroului financiar-contabil din cadrul Primăriei Hlipiceni, înregistrat la nr. 459/09.06.2022;
- raportul de evaluare nr. 60/19.04.2022 întocmit de evaluatorul autorizat Țivlică Gheorghe Iulian;
- Hotărârea Consiliului local Hlipiceni nr. 34/13.05.2022 privind aprobarea schimbării destinației imobilelor "clădire Școală Hlipiceni II" și "teren aferent Școală Hlipiceni II";
- proiectul de hotărâre înregistrat la nr. 460/09.06.2022, însoțit de referatul de aprobare al primarului înregistrat la nr. 461/09.06.2022;
- raportul de avizare al compartimentului de resort din cadrul Primăriei Hlipiceni;
- avizul favorabil din partea comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Hlipiceni;

În baza prevederilor:

- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 332 – 349 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;
- art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată cu modificări și completări ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală și art. 8 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărăște:

Art.1. - Se aprobă închirierea prin licitație publică, organizată în condițiile legii, a "imobilului clădire" în suprafață de 133 mp, situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni, identificat cu Carte Funciară nr. 52410 și care aparține domeniului public al comunei Hlipiceni, județul Botoșani.

Art.2. – Prețul de pornire a licitației pentru închirierea imobilului menționat la art. 1 este de 587 lei/lună.

Art.3. – Închirierea imobilului menționat la art. 1 se aprobă pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, fără posibilitate de prelungire.

Art.4. – Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini, conform anexelor nr. 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. – Se aprobă contractul cadru de închiriere, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. – Se constituie comisia de evaluare a ofertelor, după cum urmează:

- Șcarlii Mihai – viceprimar - președinte;
- Balan Andrei – referent responsabil achiziții - secretar;
- Tucaliuc Daniela –referent urbanism - membru;
- Șpaiuc Miliodora – consilier – membru;
- Irimia Gheorghe-Viorel – consilier local – membru.

Art.7. – Se constituie comisia de contestații, după cum urmează:

- Luchian Gheorghe-Marian – primar – președinte;
- Ștefanovici Vandana-Iuliana – consilier – secretar;
- Lăpușnianu Gabriela – referent – membru;
- Hrapciuc Mihai – referent – membru;
- Satcău Săvel – consilier local – membru.

Art.8. – Se împuternicește primarul comunei Hlipiceni pentru încheierea și semnarea contractului de închiriere.

Art.9. - Prezenta hotărâre se comunică în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Hlipiceni, biroului financiar-contabil din cadrul Primăriei și Instituției Prefectului Județului BOTOȘANI, în vederea obținerii avizului de legalitate.

Art.10. - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Hlipiceni și pe site-ul oficial al instituției www.hlipiceni.botosani.ro .

Hlipiceni/09.06.2022

INIȚIATOR,
PRIMAR – LUCHIAN GHEORGHE-MARIAN

Avizat pentru legalitate
Secretar general comună,
CIOBANU DANIELA-MARIA



România
Primaria Hlipiceni
Județul Botoșani
Nr. 461/09.06.2022

**Proces verbal
Încheiat astăzi 09.06.2022**

Astăzi data de mai sus, subsemnații Luchian Gheorghe-Marian și Ciobanu Daniela-Maria, în calitate de primar și respectiv secretar al comunei Hlipiceni, am procedat la afișarea unui proiect de hotărâre, în conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și art. 8 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, după cum urmează:

Proiect de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a "imobilului clădire" situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni, care aparține domeniului public al comunei Hlipiceni, județul Botoșani - inițiator primarul comunei Hlipiceni;

Primar,
LUCHIAN GHE-MARIAN



Secretar,
CIOBANU DANIELA-MARIA



REFERAT DE APROBARE

pentru prezentarea și motivarea proiectului de hotărâre
privind închirierea prin licitație publică a "imobilului clădire"
situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni, care aparține domeniului public al comunei Hlipiceni,
judetul Botoșani

Prezentul referat de aprobare are la bază prevederile art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) și (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a "imobilului clădire" situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni, care aparține domeniului public al comunei Hlipiceni, județul Botoșani.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, fiecare proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi a ședinței consiliului local este supus dezbaterii numai dacă este însoțit de referatul de aprobare, ca instrument de prezentare și motivare, semnat de inițiatorul acestuia.

Proiectul de hotărâre a fost inițiat ca urmare a unei solicitări de închiriere a acestui imobil, în vederea deschiderii unui atelier de croitorie.

Această clădire nu este utilizată în prezent și riscă a se degrada în timp, nefiind îngrijită. În vederea atragerii de fonduri la bugetul local și pentru ca acest spațiu să nu se degradeze în timp, nefiind folosit și nefiind întreținut/reparat de nimeni, propun consiliului local să aprobe închirierea acestuia pentru o activitate care, consider că cu ar aduce atingere bunului public.

Propun ca închirierea să se facă prin licitație publică, cu depunerea ofertei în plic închis, în condițiile prevăzute de lege, pentru o perioadă de cinci ani, fără posibilitate de prelungire. Prețul închirierii propun să fie cel stabilit de evaluatorul autorizat, respectiv acela de 587 lei/lună.

Propun ca prețul caietului de sarcini să fie de 50 lei, garanția de participare de 50 lei, taxa de înscriere la licitație de 50 lei. Cuantumul garanției de bună execuție a contractului să fie egală cu două chirii lunare.

Adjudecătorul licitației va putea utiliza clădirea care face obiectul licitației, pentru dezvoltarea unui atelier de confecții textile, cu condiția ca, în cazul în care autoritățile administrației publice locale vor hotărî că imobilul este necesar pentru reluarea activităților educaționale, existând solicitări în acest sens din partea comunității locale, a unităților de învățământ din comună sau a inspectoratului școlar județean, să elibereze clădirea închiriată în termen de trei luni de la primirea preavizului. Astfel, contractul de închiriere va fi reziliat înainte de ajungerea la termen, din inițiativa locatorului, prin Hotărâre a Consiliului local, fără ca locatorul să plătească despăgubiri.

În baza prevederilor:

- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 332 – 349 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;
- art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată cu modificări și completări ulterioare;

Consider că sunt întrunite condițiile legale pentru închirierea acestei clădiri, prin licitație publică organizată în condițiile legii, în vederea deschiderii unui atelier de croitorie și supun spre aprobarea consiliului local, proiectul de hotărâre în forma prezentată de mine.

Primar,
LUCHIAN GHEORGHE MARIAN



REFERAT

Subsemnații Hanciuc Elena-Ancuța - șeful biroului financiar contabil din cadrul primăriei Hlipiceni și Balan Andrei – responsabil achiziții publice în cadrul Primăriei Hlipiceni, județul Botoșani,

Având în vedere solicitarea de închiriere a "imobilului clădire" care a avut destinația inițială de "școală" și căruia i s-a schimbat destinația prin HCL nr. 34/13.05.2022. în vederea atragerii de fonduri la bugetul local și pentru ca acest spațiu să nu se degradeze în timp, nefiind folosit,

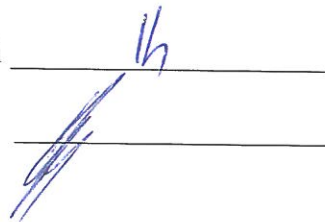
În baza prevederilor:

- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 332 – 349 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;
- art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată cu modificări și completări ulterioare;

Vă aducem la cunoștință faptul că este necesar să inițiați un proiect de hotărâre în vederea închirierii prin licitație publică, în condițiile legii, a "imobilului clădire" situat în PC 140 intravilan sat Hlipiceni, bun care aparține domeniului public al comunei Hlipiceni. Propunem ca "imobilul clădire" în suprafață de 133 mp să fie închiriat în vederea deschiderii unui atelier de croitorie, aceasta fiind o activitate care nu ar aduce atingere bunului ce aparține domeniului public. În caietul de sarcini ce va fi întocmit se va trece în mod expres mențiunea ca, în cazul în care autoritățile administrației publice locale vor hotărî că imobilul este necesar pentru reluarea activităților educaționale, existând solicitări în acest sens din partea comunității locale, a unităților de învățământ din comună sau a inspectoratului școlar județean, să elibereze clădirea închiriată în termen de trei luni de la primirea preavizului. Astfel, contractul de închiriere va fi reziliat înainte de ajungerea la termen, din inițiativa locatorului, prin Hotărâre a Consiliului local.

09.06.2022

Semnături





100116575866

Incheiere Nr. 49243 / 16-06-2022



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani

Dosarul nr. 49243 / 16-06-2022

INCHEIERE Nr. 49243

Registrator: IOANA SAVU

Asistent: NADIA VLADANU

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de COMUNA HLIPICENI domiciliat in Loc. Hlipiceni, Jud. Botosani privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Normativ nr.132/06-03-2012 emis de Guvernul Romaniei;
- Act Administrativ nr.certificat de atestare a edificării construcțiilor nr. 2797/15-06-2022 emis de Primăria comunei Hlipiceni;
- Act Administrativ nr.2784/14-06-2022 emis de Primăria comunei Hlipiceni;
- Act Administrativ nr.1130/05-06-2007 emis de Primăria comunei Hlipiceni;
- Act Administrativ nr.20/19-04-2005 emis de Primăria comunei Hlipiceni;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 52410
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A1.1, A1.2 in favoarea COMUNA HLIPICENI, domeniu public, sub B.2 din cartea funciara 52410 UAT Hlipiceni;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA HLIPICENI, domeniu public, sub B.1 din cartea funciara 52410 UAT Hlipiceni;

Prezenta se va comunica părților:
COMUNA HLIPICENI

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Botosani, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

16-06-2022

Registrator,

IOANA SAVU

Asistent Registrator,

NADIA VLADANU

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52410 Hlipiceni

Nr. cerere	49243
Ziua	16
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
100116575866



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Hlipiceni, Jud. Botosani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52410	9.526	Teren neîmprejmuit; Teren intravilan partial împrejmuit

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	52410-C1	Loc. Hlipiceni, Jud. Botosani	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:133 mp; Cladire construita in anul 2007 avand fundatie din beton armat, structura de rezistenta fiind executata din profile metalice cu anelopa din panouri termoizolante;
A1.2	52410-C2	Loc. Hlipiceni, Jud. Botosani	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:15 mp; Grup sanitar construit in anul 2006 din caramida, acoperit cu tabla;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49243 / 16/06/2022		
Act Normativ nr. 132, din 06/03/2012 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. 2784, din 14/06/2022 emis de Primăria comunei Hlipiceni;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA HLIPICENI , CIF:3373365, domeniu public	A1
Act Normativ nr. 132, din 06/03/2012 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificării construcțiilor nr. 2797, din 15/06/2022 emis de Primăria comunei Hlipiceni; Act Administrativ nr. 20, din 19/04/2005 emis de Primăria comunei Hlipiceni; Act Administrativ nr. 1130, din 05/06/2007 emis de Primăria comunei Hlipiceni;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA HLIPICENI , CIF:3373365, domeniu public	A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	6.397
3	4	18.048
5	6	33.871
7	8	17.652
9	10	14.394
11	12	13.667
13	14	3.544
15	16	19.413
17	18	1.455
19	20	20.034
21	22	6.81
23	24	0.605
25	26	13.697
27	1	14.683

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	11.99
4	5	35.133
6	7	14.197
8	9	12.102
10	11	3.972
12	13	25.323
14	15	29.731
16	17	20.887
18	19	3.61
20	21	20.795
22	23	11.442
24	25	3.818
26	27	10.477

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

16-06-2022

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

NADIA VLADEANU

(parafa și semnătura)

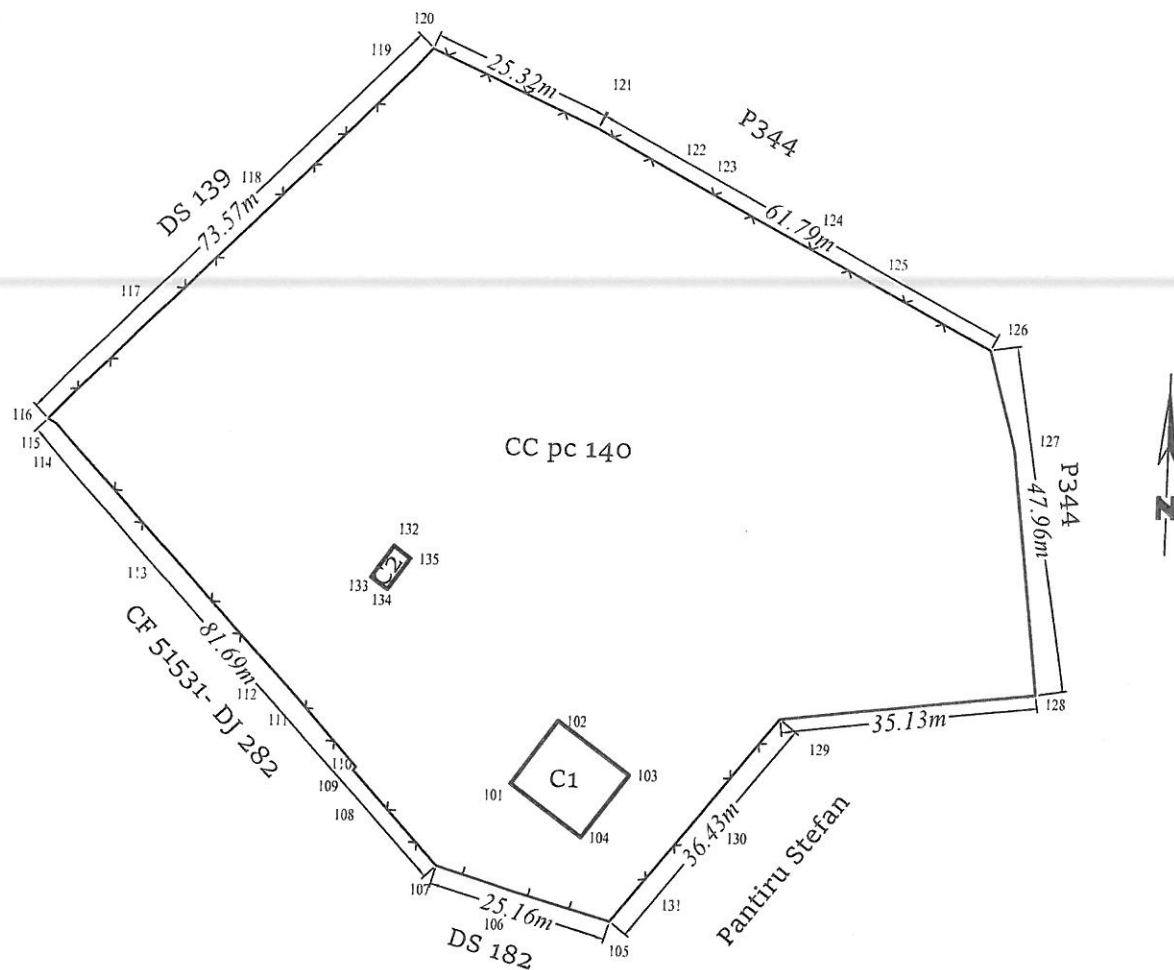
Referent,

(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafață măsurată a imobilului	Adresa Imobilului
	9526 mp	Intravilan Hlipiceni, parcela cadastrala 140
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
524110		HLIPICENI



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
140	CC	9526	
Total		9526	Teren intravilan partial imprejmuit
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	133	Clădire construită în anul 2007 având fundație din beton armat, structura de rezistență fiind executată din profile metalice cu anvelopa din panouri termoizolante;
C2	CA	15	Grup sanitar construit în anul 2006 din caramida, acoperit cu tablă;
Total		148	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 9526 mp			
Suprafața din act = 9526 mp			
PFA CILIBIU EUSEBIU LAURENTIU Aut. categ.D Seria RO-B-F 1794 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren		Inspector, Confirm introducerea imobilului în baza de date intergrată și atribuirea numărului cadastral	

Cilibiu Eusebiu Laurentiu
16/06/2022 10:35:05 UTC+02

Maria-
Andreea Nita

Digitally signed by Maria-
Andreea Nita
Date: 2022.06.16 14:58:54
+03'00'