

HOTĂRÂREA Nr.____/2011

privind aprobarea închirierii unor spații cu destinația de Gospodărie anexă și terenului aferent proprietate publică a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui

având în vedere expunerea de motive a președintelui Consiliului județean Vaslui prin care se propune aprobarea închirierii unor spații cu destinația de Gospodărie anexă și terenului aferent proprietate publică a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui;

având în vedere dispozițiile art.14 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul dispozițiilor art. 91, alin. (1), lit. c), art. 97, alin. (1) și art. 123, din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul județean Vaslui;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă închirierea pe o perioadă de 1- 5 ani de zile, a unor spații cu destinația de Gospodărie anexă și terenului aferent, proprietate publică a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui, identificate potrivit anexei nr.1.

Art.2. - Spațiile prevăzute la art.1, se închiriază, prin licitație publică, în condițiile legii.

Art.3. - Tariful de pornire pentru închiriere este cel prevăzut în anexa nr.2.

Art.4. - Se aprobă Caietele de sarcini – cadru pentru organizarea licitației în vederea închirierii spațiilor prevăzute la art.1, prevăzute în anexele nr.3 și 4.

Art.5. - Se aprobă Contractul cadru de închiriere prevăzut în anexa nr.5.

Art.6. - Se mandatează președintele Consiliului județean Vaslui ca în numele și interesul autorității deliberative să semneze contractul de închiriere prevăzut la art.5.

Art. 7. - Suma încasată din închirierea imobilului prevăzut la art. 1 se face venit la bugetul local al județului Vaslui.

Art.8. - Anexele nr.1 - 5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Vaslui, ____iunie 2011

PREȘEDINTE,
Vasile Mihalachi

Contrasemnează:
Secretar al județului Vaslui
Gheorghe Stoica

DATELE DE IDENTIFICARE

a spațiilor cu destinația de Gospodărie anexă și terenului aferent aflate în proprietatea publică a județului Vaslui și în administrarea Consiliului județean Vaslui

Nr. crt.	Locul unde se află spațiile	Categoria suprafețelor	Persoana juridică care deține spațiile	Caracteristicile tehnice ale spațiilor
0	1	2	3	4
1	Municipiul Vaslui, Str.Aleea Hulubăț	Gospodărie anexă	Județul Vaslui Consiliul județean Vaslui	- Suprafață utilă -77 mp - Suprafață teren – 136,8 mp
2	Municipiul Vaslui, Str.Aleea Hulubăț	Gospodărie anexă	Județul Vaslui Consiliul județean Vaslui	- Suprafață utilă - 67 mp - Suprafață teren aferent – 63 mp

Anexa nr.2
la Hotărârea nr.____/2011

Tarifele de închiriere a spațiilor cu destinația de gospodărie anexă aflate în domeniul public al județului Vaslui și în administrarea Consiliului județean Vaslui

lei/mp/lună

Nr. crt.	Destinația spațiului		Vaslui		
			Zona 1 (centrală)	Zona 2 (str. Castanilor)	Zona 3 (Periferica)
1	Spații cu destinația gospodărie anexă	spațiu	3,40	2,04	1,05
2		teren	0,15	0,09	0,05

CAIETUL DE SARCINI -CADRU**1. DATE GENERALE**

Titlul contractului de servicii „Închirierea unor spații cu destinația de Gospodărie anexă și terenului aferent proprietate publică a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui”

Autoritatea contractantă: **Județul Vaslui**

Cod fiscal :3394171

Adresa : Consiliul județean Vaslui, Str. Ștefan cel Mare, nr. 79, Cod poștal: 730168, județul Vaslui

Nr. telefon :0235/361095

Nr. fax :0235/361091

2. TITLUL ȘI SCOPUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Județul Vaslui prin **Consiliul județean Vaslui** închiriază spații cu destinația de Gospodărie anexă și terenul aferent proprietate publică a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui. Bunurile ce urmează a fi închiriate sunt prezentate în următorul tabel:

Nr. crt	Categoria spațiilor	Caracteristici tehnice
1	Spații Gospodărie Anexă	77 mp
2	Teren aferent	136,8 mp

Procedura de închiriere stabilită este **licitație publică**.

Tariful de pornire al licitației este de 1.05 lei/mp pentru spațiile cu destinația de gospodărie anexă și de 0,05lei/mp pentru terenul aferent. .

Chiria stabilită în urma licitației și prevăzută în contractul de închiriere se va actualiza anual, ca urmare a indexării cu indicele de inflație.

Închirierea se face pe o perioadă de ____ ani de zile cu posibilitatea de prelungire a contractului, prin acordul părților.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este tariful cel mai mare /mp./lună.

3. DREPTURILE LOCATARULUI

- Să folosească bunul închiriat conform destinației stabilite prin contract;
- Să exploateze bunurile închiriate ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestora.

4. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

- Să achite locatorului chiria datorată în condițiile și în termenele stabilite prin contractul de închiriere;
- Să nu subînchirieze sau să ceseze drepturile privind folosința spațiilor care vor face obiectul contractului de închiriere;
- Să nu execute lucrări de construcții sau alte modificări ale spațiilor închiriate fără aprobarea locatorului;
- Să respecte și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere de aplicarea normelor legale privind protecția mediului, protecția și paza împotriva

incendiilor, a normelor legale privind protecția muncii, precum și alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară;

- Să restituie spațiile în starea inițială la încetarea contractului de închiriere;
- Să respecte întocmai clauzele prevăzute în contractul de închiriere.

5. DREPTURILE LOCATORULUI

- Să primească chiria în condițiile stabilite prin contract ;
- Să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii;
- Să verifice și să constate starea integrității bunurilor care fac obiectul închirierii pe întreaga durată a contractului.

6. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

- Să predea bunurile închiriate, în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia au fost închiriate;
- Să asigure folosința bunurilor închiriate pe toată durata contractului;
- Să nu-l împiedice pe locatar să-și realizeze drepturile legate de închiriere decât în condițiile reglementate de contractul de închiriere.

7. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Ofertantul câștigător va fi notificat despre acceptarea ofertei sale în termen de 4 zile de la data adjudecării licitației.

Contractul de închiriere va fi semnat în termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informării ofertantului câștigător despre acceptarea ofertei sale.

8. CONDIȚII DE PARTICIPARE

Ofertele se depun în plic închis la registratura Consiliului județean Vaslui , etaj IV, camera 418, până la data de _____ orele, _____

Deschiderea plicurilor se va face la data de _____ orele _____

Până la data de _____ orele _____ se vor depune:

- cererea de înscriere la licitație;
- oferta de participare la licitație;
- copie după certificatul de înregistrare fiscală pentru persoanele juridice;
- copie după actul de identitate pentru persoanele fizice;
- dovada achitării caietului de sarcini.

La licitație se pot înscrie persoane fizice sau juridice.

Valoarea caietului de sarcini este de 15 lei și se achită la casieria institutiei.

PREȘEDINTE,
Vasile Mihalachi

CAIETUL DE SARCINI -CADRU**1. DATE GENERALE**

Titlul contractului de servicii „Închirierea unor spații cu destinația de Gospodărie anexă și terenului aferent proprietate publică a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui”

Autoritatea contractantă: **Județul Vaslui**

Cod fiscal :3394171

Adresa : Consiliul județean Vaslui, Str. Ștefan cel Mare, nr. 79, Cod poștal: 730168, județul Vaslui

Nr. telefon :0235/361095

Nr. fax :0235/361091

2. TITLUL ȘI SCOPUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Județul Vaslui prin **Consiliul județean Vaslui** închiriază spații cu destinația de Gospodărie anexă și terenul aferent proprietate publică a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui. Bunurile ce urmează a fi închiriate sunt prezentate în următorul tabel:

Nr. crt	Categoria spațiilor	Caracteristici tehnice
1	Spații Gospodărie Anexă	67 mp
2	Teren aferent	63 mp

Procedura de închiriere stabilită este **licitație publică**.

Tariful de pornire al licitației este de 1.05 lei/mp pentru spațiile cu destinația de gospodărie anexă și de 0,05lei/mp pentru terenul aferent. .

Chiria stabilită în urma licitației și prevăzută în contractul de închiriere se va actualiza anual, ca urmare a indexării cu indicele de inflație.

Închirierea se face pe o perioadă de ____ ani de zile cu posibilitatea de prelungire a contractului, prin acordul părților.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este tariful cel mai mare /mp./lună.

3. DREPTURILE LOCATARULUI

- Să folosească bunul închiriat conform destinației stabilite prin contract;
- Să exploateze bunurile închiriate ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestora.

4. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

- Să achite locatorului chiria datorată în condițiile și în termenele stabilite prin contractul de închiriere;
- Să nu subînchirieze sau să ceseze drepturile privind folosința spațiilor care vor face obiectul contractului de închiriere;
- Să nu execute lucrări de construcții sau alte modificări ale spațiilor închiriate fără aprobarea locatorului;
- Să respecte și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere de aplicarea normelor legale privind protecția mediului, protecția și paza împotriva

incendiilor, a normelor legale privind protecția muncii, precum și alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară;

- Să restituie spațiile în starea inițială la încetarea contractului de închiriere;
- Să respecte întocmai clauzele prevăzute în contractul de închiriere.

5. DREPTURILE LOCATORULUI

- Să primească chiria în condițiile stabilite prin contract ;
- Să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii;
- Să verifice și să constate starea integrității bunurilor care fac obiectul închirierii pe întreaga durată a contractului.

6. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

- Să predea bunurile închiriate, în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia au fost închiriate;
- Să asigure folosința bunurilor închiriate pe toată durata contractului;
- Să nu-l împiedice pe locatar să-și realizeze drepturile legate de închiriere decât în condițiile reglementate de contractul de închiriere.

7. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Ofertantul câștigător va fi notificat despre acceptarea ofertei sale în termen de 4 zile de la data adjudecării licitației.

Contractul de închiriere va fi semnat în termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informării ofertantului câștigător despre acceptarea ofertei sale.

8. CONDIȚII DE PARTICIPARE

Ofertele se depun în plic închis la registratura Consiliului județean Vaslui , etaj IV, camera 418, până la data de _____ orele, _____

Deschiderea plicurilor se va face la data de _____ orele _____

Până la data de _____ orele _____ se vor depune:

- cererea de înscriere la licitație;
- oferta de participare la licitație;
- copie după certificatul de înregistrare fiscală pentru persoanele juridice;
- copie după actul de identitate pentru persoanele fizice;
- dovada achitării caietului de sarcini.

La licitație se pot înscrie persoane fizice sau juridice.

Valoarea caietului de sarcini este de 15 lei și se achită la casieria institutiei.

PREȘEDINTE,
Vasile Mihalachi

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - CADRU

CAP. I

Părțile contractante

a) **Județul Vaslui prin Consiliul județean Vaslui**, cu sediul în municipiul Vaslui, str. Ștefan cel Mare, nr.79, reprezentat prin Vasile Mihalachi – președinte, în calitate de locator

și

b), cu sediul în localitatea, județul/sectorul, str. nr., înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. din, cont nr., deschis la, cod fiscal, reprezentată prin, având funcția de, în calitate de locatar,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II

Obiectul contractului

ART. 1

Obiectul contractului îl constituie închirierea unor spații de către Consiliul județean Vaslui către _____, cu destinația de Gospodărie anexă, și terenul aferent.

ART. 2

Bunurile închiriate vor fi folosite de locator numai potrivit specificului și destinației acestora și numai pentru îndeplinirea obiectului de activitate.

CAP. III

Durata contractului

ART. 3 (1) Durata închirierii este deani, începând de la data de.....

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială.

CAP. IV

Prețul contractului și modalitățile de plată

ART. 4

Chiria lunară pentru spațiile închiriate este __lei/mp/lună pentru suprafețele cu destinația de gospodărie anexă și de __lei/mp/lună pentru terenul aferent. Chiria se va actualiza anual, ca urmare a indexării cu indicele de inflație și se stabilește prin acte adiționale.

ART. 5

Chiria datorată de locatar către locator în termen de 5 zile de la recepționarea facturii. Contravaloarea chiriei se va achita în contul ____ al Consiliului județean Vaslui, deschis la Trezoreria Vaslui.

CAP. V

Obligațiile părților

Obligațiile locatorului

ART. 6

Locatorul se obligă:

- a) să predea bunul închiriat, în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat;
- b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunurilor închiriate, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului care îi împiedică întrebuințarea.

ART. 7

Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

Obligațiile locatarului

ART. 8

Locatarul se obligă:

- a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul, spațiul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să nu subînchirieze sau să ceseze drepturile privind drepturile privind folosința spațiilor ce fac obiectul contractului de închiriere ;
- c) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat;
- d) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- e) să plătească chiria lunară la termenul stipulat în contract;
- f) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului;
- g) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- h) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;
- i) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;

j) să restituie bunul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;

k) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

l) să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților.

CAP. VI

Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

ART. 9

Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

ART. 10

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,3% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

ART. 11

Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAP. VII

Rezilierea contractului

ART. 12

Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese, fără notificare prealabilă și fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.

ART. 13

În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei și a contravalorii utilităților cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

CAP. VIII

Încetarea contractului

ART. 14

Locațiunea încetează prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului;
- c) pieirea bunului;
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor;
- e) din orice alte cauze prevăzute de lege.

ART. 15

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților.

CAP. IX**Litigii****ART. 16**

Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

CAP. X**Dispoziții finale****ART. 17**

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți.

ART. 18

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la, în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unor spații cu destinația de Gospodărie anexă și terenului aferent proprietate publică a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui

Doamnelor și domnilor consilieri,

Prin Hotărârea Consiliului județean Vaslui nr.93/2006 imobilul cu destinația de Gospodărie anexă, proprietate publică a județului Vaslui a fost transmis din administrarea Consiliului Județean Vaslui în administrarea, Consiliului local al municipiului Vaslui în vederea desfășurării activității de ecarisaj.

Cu adresa nr.2373/03.02.2010 Consiliul local al municipiului Vaslui ne comunică faptul că imobilul cu destinația de Gospodărie anexă, nu mai este necesar scopului avut inițial în vedere, serviciul de ecarisaj desfășurându-și activitatea în alt spațiu.

Prin Hotărârea Consiliului județean Vaslui nr.55/2010 imobilul cu destinația de Gospodărie anexă, proprietate publică a județului Vaslui, a fost transmis din administrarea Consiliului local al municipiului Vaslui în administrarea Consiliului Județean Vaslui.

Având în vedere cele precizate mai sus, se impune elaborarea unei noi strategii de administrare a acestui bun, astfel încât să se asigure gestionarea eficientă a patrimoniului.

Ținând cont de faptul că bunul necesită fonduri pentru asigurarea pazei și siguranței, având și un statut aparte față de alte construcții, singura formă de a deveni profitabil, rămâne închirierea și exploatarea în continuare pentru activități care au legătură cu specificul activităților pentru care a fost construit.

Starea bunului este în prezent corespunzătoare, dar neutilizarea și în context nealocarea de fonduri pentru întreținere, reparare are ca urmare deteriorarea acestuia continuă.

În contractul de închiriere sunt prevăzute clauzele și condițiile din caietul de sarcini, precum și alte clauze și condiții menite să asigure respectarea actelor normative în domeniu.

Tariful de pornire pentru închiriere este de 1,05 lei/mp pentru spațiile cu destinația de gospodărie anexă și de 0,05 lei/mp pentru terenul aferent. Tariful propus are drept scop atragerea potențialilor chiriași, în contextul recesiunii economice.

Consider că închirierea bunului prevăzut în anexa nr.1 la proiectul de hotărâre, va elimina cheltuielile nerentabile pentru funcționare, întreținere și pază și va permite, în subsidiar, obținerea unor venituri la bugetul local al județului Vaslui.

În conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, precum și ale Legii administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliile județene au dreptul de a închiria bunuri proprietate publică/privată prin licitație publică, în condițiile legii.

Fiind îndeplinite condițiile cerute de lege, am inițiat acest proiect de hotărâre pe care vă rog să-l aprobați în forma prezentată.

PREȘEDINTE,
Vasile Mihalachi