JUDETUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL POIENESTI

HOTARAREA NR. 16

privind aprobarea inchirierii, prin licitatie
publica, a unui spatiu din Dispensarul Medical Poienesti

Avand in vedere expunerea de motive din care reiese necesitatea inchirierii unui spatiu din Dispensarul Medical Poienesti , raportul comisiei de specialitate si raportul de specialitate al compartimentului de resort;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia , cu modificarile si completarile ulterioare, Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica;

In temeiul prevederilor art.36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.b, art.123 alin.1 si art. 45 alin.3 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Consiliul local Poienesti, judetul Vaslui;

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba scoaterea la licitatie , in vederea inchirierii, pe o perioada de 5 ani, a unei incaperi in suprafata de 45,87 mp din imobilul cu destinatie de Dispensar Medical Poienesti .

Art.2. Se aproba referatul de oportunitate si caietul de sarcini in vederea inchirierii spatiului identificat la art.1 din prezenta hotarare, conform anexelor nr. 1,2 care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Pretul minim de pornire a licitatiei este de 5 lei/mp/luna, conform raportului de evaluare pentru spatiul de la Dispensarul Medical Poienesti .

Art.4. Se imputerniceste domnul Poede Gheorghe primarul comunei sa desemneze comisia de evaluare a ofertelor si sa semenze contractul de inchiriere.

Art.5. Cu aducere la indeplinire raspunde primarul comunei.

DATA : 20.11.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,
Cosulia Constantin

CONTRASEMNEAZA SECRETARUL
COMUNEI,
Ciobanu Cecilia

ROMANIA
JUDETUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL POIENESTI

CAIET DE SARCINI

privind închirierea unui spatiu din imobilul Dispensar Medical Poienesti

1. Obiectul închirierii

1.1.Spatiul din imobilul Dispensar medical Poienesti care se supune închirierii este în suprafata de 45,87 mp(trei camera si cate ½ din 2 holuri) , este amplasat la parterul imobilului, având elementele de identificare cuprinse în anexa care face parte integranta din prezentul caiet de sarcini.

1.2. Spatiul din imobilul Dispensar medical Poienesti, prezentat în anexa apartine domeniului public al comunei Poienesti.

2. Activitatea pentru care se închiriaza

2.1. Închirierea se va face pentru :famacie(drogherie)

2.2. Obiectivele locatorului sunt:

a) folosirea eficienta a spatiilor din domeniul public al comunei Poienesti;

b) realizarea de venituri la bugetul comunei Poienesti ;

c) indeplinirea unor solicitari ale locuitorilor din cadrul comunei..

2.3. Spatiile dispun /au acces la urmatoarele utilitati edilitare

-acces la drumul judetea 245M (asfalt)
-alimentare cu energie electrica;
-posibilitatea racordarii la reteaua de distributie a apei(cladirea este racordata la reteaua de apa)
- posibilitatea racordarii la reteaua de telefonie fixa si internet.
-spatiul este functional.

3. Durata închirierii

3.1. Spatiile prezentate la punctul 1.1 se închiriaza pe durata de 5 ani începând cu data

stabilita în contractul de inchiriere.

3.2. Durata de inchiriere poate fi prelungita cu o perioada egala cu cel mult jumatate din durata initiala, prin simplul acord al partilor, dupa o prealabila notificare din partea locatarului.

4. Caracteristicile activitatilor ce se vor desfasura

4.1. Programul activitatilor ce se vor desfasura în spatiile închiriate nu vor perturba celelalte activitati ce se vor derula în imobil. Activitatile desfasurate nu vor aduce atingere ordinii publice si bunelor moravuri;

4.2. Farmacie (drogherie).

4.2 Accesul în spatiul cu aceasta destinatie se va face prin intrarea situate pe fatada principala a imobilului .

5. Elemente de pret

5.1 Pretul minim al locatiunii este de 5 lei / mp / luna, stabilit potrivit unui studiu de piata.

5.2.Pretul locatiunii stabilit în urma adjudecarii va fi cel putin egal cu cel înscris la punctual 5.1.

5.1. Pretul va fi indexat anual, în luna ianuarie a fiecarui an, cu rata inflatiei comunicate de Institutul National de Statistica.

5.3. Pretul locatiunii se va plati de catre locatar din proprie initiativa la caseria Primariei comunei Poienesti,pana la 15 ale fiecarei luni pentru luna anterioara.

5.4 Pentru neplata în termen de 10 zile a pretului locatiunii dupa trecerea termenului de la pct.5.3 se vor calcula majorari de întârziere conform prevederilor Codului de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare

6. Garantii

6.1 In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la casieria organizatorului garantia de participare în cuantum de **150 lei.**

6.2 Ofertantilor necâstigatori li se restituie garantia, la cerere, in termen de 5 zile de la desemnarea ofertantului câstigator.

6.3 Garantia de participare la licitatie se pierde în urmatoarele cazuri:

a) daca ofertantul îsi retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului desemnat câstigator, daca acesta nu se prezinta în termenul limita prevazut pentru încheierea contractul de locatiune.

6.4. Pentru ofertantul câstigator garantia de participare se constituie în cota parte din valoarea chiriei aferente primei luni.

7. Drepturile locatarului

7.1 Locatarul are dreptul sa foloseasca bunul închiriat ca un bun proprietar si numai pentru destinatia specificata în caietul de sarcini.

8.Obligatiile locatarului

8.1 Sa efectueze reparatiile (locative) ce se impun din folosinta spatiului.

8.2 Sa plateasca utilitatile aferente spatiului închiriat prin încheierea unei conventii în acest scop cu Cosniliul local Poienesti;

8.3 Locatarul nu poate subânchiria spatiul ce face obiectul locatiunii si nu va schimba destinatia acestuia;

8.4 Locatarul este obligat sa plateasca pretul locatiunii la termenul si în cuantumul stabilit în oferta, conform prevederilor pct.5 din prezentul caiet de sarcini.

8.5 Locatarul este obligat sa exploateze spatiul, cu respectarea conditiilor impuse de normele P.S.I si de alte reglementari legale în vigoare ;

8.6 Daca pe durata derularii contractului de locatiune se constata distrugeri la spatiul închiriat produse de locatar sau terte persoane acesta este raspunzator material si civil;

8.6 La încetarea contractului de locatiune prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului bunul închiriat **în starea în care l-a preluat**; iar in timpul desfasurarii activitatii se va pastra curatenia in spatiu si in curtea aferenta.

8.7 Daca contractul înceteaza din culpa locatarului, acesta este dator sa plateasca chiria locatorului, pâna la momentul când intervine o noua închiriere care nu va depasi perioada de 90 de zile, precum si daunele care au rezultat din întrebuintarea necorespunzatoare a spatiului;

8.8 Locatarul este obligat sa respecte si alte obligatii prevazute prin contractul de locatiune;

8.9 Locatarul nu va efectua lucrari de investitii în spatiul ce face obiectul contractului decât cu acordul scris al locatorului

9. Drepturile locatorului

9.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze modul cum sunt exploatate bunurile închiriate, precum si modul în care e satisfacut interesul public prin realizarea obiectivelor închirierii, verificând obligatiile asumate de locatar.

9.2 Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului si numai în prezenta reprezentantului locatarului.

9.3 Locatorul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de locatiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa notificarea prealabila a locatarului, cu cel putin 30 de zile înainte de modificare.

9.4 In cazul in care locatarul nu respecta prevederile din oferta si caietul de sarcini ce au stat la baza acordarii închirierii, precum si în cazul in care plata pretului locatiunii se face cu o întârziere ce depaseste cu 30 de zile termenele stabilite, locatorul are dreptul sa ceara rezilierea contractului.

9.5 În cazul în care locatarul foloseste spatiul în alte scopuri decât cele stabilite sau într-un mod care produce o vatamare locatorului, acesta din urma poate cere rezilierea contractului.

10. Obligatiile locatorului

10.1 Locatorul este obligat sa predea spatiul si sa nu îl tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de locatiune

10.2 Locatorul este obligat sa notifice locatarului aparitia oricaror împrejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului

10.3 Sa execute toate lucrarile de reparatii care nu sunt în sarcina locatarului

10.4 Sa asigure folosinta bunului închiriat în tot timpul contractului, garantând pe locatar contra pierderii totale sau partiale a bunului, contra viciilor bunului ori contra tulburarii folosintei bunului;

10.5 Sa controleze modul cum este folosita întretinuta de catre locatar suprafata locativa Închiriata si sa ia masurile ce se impun în vederea unei bune întretineri si folosirii judicioase potrivit destinatiei, pentru care s-a încheiat contractul.

11. Încetarea contractului de locatiune

11.1 Contractul de locatiune înceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contract daca partile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, potrivit art.3.pct.3.2.;

b) neplata pretului locatiunii pe o perioada mai mare de 30 zile, atrage rezilierea contractului.

c) în cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina locatorului;

d) prin acordul de vointa al partilor;

e) rezilierea contractului pentru neexecutare ;

12. Solutionarea litigiilor

12.1 Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de locatiune sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

12.2 Pe toata durata locatiunii, locatorul si locatarul se vor supune legislatiei in vigoare in România.

13. Dispozitii finale

13.1. Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contract de locatiune, cu respectarea clauzelor prevazute în prezentul caiet de sarcini, în conformitate cu prevederile Codului civil.

13.2. Documentele licitatiei se pun la dispozitia solicitantilor contra cost, pretul fiind de 50 lei.

INTOCMIT,
PRIMAR,
Poede Gheorghe

ROMANIA
JUDETUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL POIENESTI

REFERAT DE OPORTUNITATE

privind închirierea unui spatiu din imobilul Dispensar Medical Poienesti

1. Descrierea bunului ce urmeaza a fi inchiriat:

Spatiul din imobilul Dispensarului Poienesti care se supune închirierii este în suprafata de 45,87 mp(3 camere si cate ½ din 2 holuri) , este amplasat la parterul imobilului, accesul in locatie se face pe us ace se afla in exterior, pe fatada de nord a imobilului.

Spatiul respectiv este alcatuit din trei incaperi cu ferestre spre strada si usa de acces dintr-o inapere in alta ,fiind racordat la reteaua de electricitate din zona.Mentionam ca respectivul spatiu poate fi racordat la reteaua de telefonie fixa si internet sau la reteaua de distributie a apei.

Locatia este curata si functionala.

2.Motivul inchirierii

In Dispensarul Medical Poienesti sunt mai multe spatii, iar in acestea isi desfasoara activitatea un cabinet medical, biblioteca comunala, ambele situate laparterul imobilului, iar la etaj asistentul comunita si asociatia Urma, atjul avand intrare separata .

In cazul inchirierii s-ar aduna bani la bugetul local si ar fi facuta o economie cu intretinerea respectivului spatiu,deasemenea s-ar raspunde si solicitarii locuitorilor din sat ,care-si doresc o famacie in localitatea lor, pentru asi procura mai usor medicamentele.

3.Activitatea pentru care se inchiriaza spatiul

Spatiul din imobilul Dispenser Medical Poienesti care se supune inchirierii va fi inchiriat pentru famacie(drogherie).

4.Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei va fi de 5 lei /m.p/luna.

Mentionam ca in cazul inchirierii respectivului spatiu cu destinatia – famacie(drogherie) venim in intimpinarea unor nevoi exprimate de cetatenii satelor Poienesti, Frasinu, Poienesti Deal , Fundu Vaii si se fac venituri la bugetul local, folosind eficient toate incaperile din cadrul Dispensarului Medical Poienesti.

Intocmit
Primar
Poede Gheorghe