

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**CONSILIUL LOCAL BORSA**

**HOTĂRÂREA nr. 53/20.09.2018**

**privind aprobarea licitației publice deschise cu strigare în vederea închirierii bunului-  
imobil spațiu în suprafața de 24, 85mp situat în sat Borsa , nr. 261, com. Borsa, jud.  
Cluj aflat în domeniul public al comunei Borsa**

Consiliul Local al comunei Borsa, județul Cluj;

Având în vedere:

Expunerea de motive a Primarului comunei Borsa, raportul compartimentului de resort și avizul comisiei de specialitate

În conformitate cu prevederile:

-art.14, art.15 și art.16 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;

-art.36 alin.(2) lit.c), alin.(5) lit.a) și ale art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 45 alin.(3) și ale art.115 alin.(1) lit.b) din Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRÂȘTE :**

**Art.1.** Se aprobă licitația publică deschisă cu strigare în vederea închirierii bunului-  
imobil spațiu în suprafața de 24, 85mp situat în sat Borsa , nr. 261, com. Borsa, jud. Cluj aflat  
în domeniul public al comunei Borsa

**Art. 2** Se aprobă referatul de oportunitate privind licitația publică deschisă cu  
strigare în vederea închirierii bunului-  
imobil spațiu în suprafața de 24, 85mp situat în sat  
Borsa , nr. 261, com. Borsa, jud. Cluj aflat în domeniul public al comunei Borsa

**Art. 3** Se aprobă Caietul de sarcini privind licitația publică deschisă cu strigare în  
vederea închirierii bunului-  
imobil spațiu în suprafața de 24, 85mp situat în sat Borsa , nr.  
261, com. Borsa, jud. Cluj aflat în domeniul public al comunei Borsa

**Art. 4** Se aprobă Regulamentul de organizare și desfășurare a licitației publice  
deschise cu strigare în vederea închirierii bunului-  
imobil spațiu în suprafața de 24, 85mp  
situat în sat Borsa , nr. 261, com. Borsa, jud. Cluj aflat în domeniul public al comunei Borsa

**Art.5.** Prețul de pornire al licitației pentru spațiul prevăzut mai sus este de 400  
lei/lună.

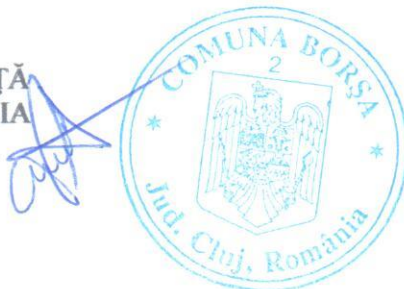
**Art.6.** Termenul de închiriere al spațiului ce face obiectul prezentei hotărâri este de 5  
ani, care poate fi prelungit prin act adițional pentru o perioadă de 2 ani.

**Art.5.** Se mandatează primarul Comunei Borsa, Mariana Secara ca în numele și pentru  
Comuna Borsa să încheie și să semneze contractul de închiriere cu ofertantul declarat  
câștigătorul licitației de către comisia de licitație.

**Art.6.** Prezenta se comunica Primarului comunei Borsa și Institutiei Prefectului  
Judetului Cluj

Nr. Consilieri - 9  
Prezenți - 6  
Voturi pentru - 6

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
KISPAL CSILLA ROZALIA



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
IOAN BOANCA

## REGULAMENT

**de organizare si desfasurare a licitației publice deschise cu strigare in vederea inchirierii bunului-imobil spațiu in suprafata de 24, 85mp situat în sat Borsa , nr. 261, com. Borsa, jud. Cluj aflat in domeniul public al comunei Borsa**

### CAPITOLUL I

#### DOMENIUL DE APLICARE, PREVEDERI GENERALE

**Art. 1** Prezentul Regulament reglementează închirierea bunului-imobil spațiu in suprafata de 24,85mp situat în sat Borsa , nr. 261, com. Borsa, jud. Cluj aflat in domeniul public al comunei Borsa

**Art. 2** Închirierea bunului-imobil spațiu in suprafata de 24,85mp situat în sat Borsa , nr. 261, com. Borsa, jud. Cluj aflat in domeniul public al comunei Borsa se realizează pe bază de licitație publică deschisa cu strigare, organizată în conformitate cu prevederile Legii nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, ale Codului Civil, și ale prezentului Regulament.

**Art. 3** Criteriul de adjudecare va fi cel mai mare pret oferit

**Art. 4** (1) Închirierea se face în baza unui contract de închiriere prin care partea numita *locator*, respectiv Comuna Borsa, reprezentata prin Primar se obliga sa asigure cealalta parti numita *locatar* dreptul de folosință asupra unui bun imobil cu respectarea specificului acestuia, pe o perioadă limitată de timp, în schimbul unei pret, denumit chirie.

(2) Chiria obtinuta prin inchiriere se exprima in lei si constituie venit al bugetului local

**Art. 5** (1) Poate deveni locatar orice persoană fizică sau juridică, româna ori straină, în condițiile legii.

(2) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pe o durata de 5 ani, putând fi prelungit prin act adițional cu inca 2 ani.

**Art.6** Licitatia publică se va desfășura după procedura licitației publice deschise - cu ofertă prin strigare, cu adjudecare la cel mai mare preț oferit.

## CAPITOLUL II.

### INITIEREA PROCEDURII DE INCHIRIERII

**Art.7.** În vederea exploatării eficiente a spațiului, compartimentul taxe și impozite inițiază procedura de închiriere prin întocmirea referatului de oportunitate și a caietului de sarcini, denumite împreună cu prezentul regulament documentație de închiriere.

**Art.8.** (1) Referatul de oportunitate se înaintează spre aprobare Consiliului local Bursa și cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) descrierea spațiului care urmează a fi închiriat;
- b) precizarea activității pentru care se solicită închirierea spațiului, dacă este cazul;
- c) nivelul minim al chiriei propuse;
- d) alte considerații ce fundamentează oportunitatea închirierii imobilului;

(2) Quantumul chiriei minime de la care va fi pornită licitația publică cu strigare se stabilește de către compartimentul taxe și impozite în baza unui raport de evaluare

**Art.9.** (1) Pe baza referatului de oportunitate, Secretarul comunei Bursa și Compartimentul taxe și impozite vor întocmi Caietul de sarcini ce va conține obligatoriu:

#### I. Obiectul licitației

- a) forma de licitație
- b) elemente de preț
- c) descrierea spațiului care urmează a fi închiriat;
- d) termene
- e) modalități de plată
- f) sancțiuni pentru neexecutarea contractului
- g) quantumul și natura garanțiilor
- h) modul de desfășurare a licitației

#### II. Instrucțiuni pentru participanți

- a) informații generale
- b) organizatorul licitației
  - calendarul licitației
  - instrucțiuni privind conținutul documentelor
  - documentele de calificare
    - pentru persoanele juridice
    - pentru persoanele fizice
      - instrucțiuni privind depunerea documentelor

- precizari privind garantia de participare la licitatie
- precizari privind component si competenta comisiei de licitatie
- precizari privind formele de comunicare si limba folosita in corespondenta si relatiile intre parti
- precizari privind semnaturile si parafele necesare pentru documentele ofertelor
- precizari privind anularea licitatiei

(2) Caietul de sarcini va fi supus spre aprobare Consiliului local Borsa

**Art.10.** (1) Comisia de licitatie, prin secretarul comisiei, va face public anunțul privind spatiul ce urmeaza a fi închiriat prin licitatie publică cu strigare, într-un cotidian local și la sediul primariei comunei Borsa, cu cel puțin 11 zile calendaristice înainte de data organizării licitației.

(2) Anuntul public privind organizarea licitației pentru închiriere spațiului va conține obligatoriu:

- a) denumirea si sediul locatorului datele spatiului supus închirierii;
- b) data si ora începerii licitatiei;
- c) suprafata spatiu se inchiriaza
- d) durata inchirierii
- e) perioada și ora până la care se pot depune ofertele de participare
- f) perioada și ora până la care se poate ridica documentatia de inchiriere
- g) numar telefon de contact pentru informatii suplimentare;

**Art.11.** Comisia de licitație si comisia de solutionare a contestatiilor vor fi constituite prin Dispozitie a primarului comunei Borsa cu cel puțin 5 zile înainte de data publicării anuntului.

(2) În situația în care din motive obiective un membru al comisiilor nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant numit prin dispozitie a Primarului comunei Borsa.

**Art. 12** (1)Comisia de licitație va fi compusa din 3 membri cu drept de vot din care unul va fi presedinte si un secretar fara drept de vot

(2)Comisia de solutionare a contestatiilor va fi compusa din 3 membri cu drept de vot din care unul va fi presedinte si un secretar fara drept de vot

(3) Secretarul comisiei de licitatie poate fi si secretar al comisiei de solutionare a contestatiilor

(4) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face membri comisiei de licitație.

**Art.13.** (1)Comisia de licitatie este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității acestora.

(2)Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

- a) comisia se va întruni obligatoriu în ziua lictatiei inaintea începerii acesteia
- b) va verifica dacă dosarele depuse de ofertanti îndeplinesc toate condițiile legale de participare;
- c)va descalifica orice opțiune care nu intrunește condițiile legale;

d) va declara deschisă licitația;

e) va asigura desfășurarea procedurii de licitație propriu-zisă, stabilirea ofertantului câștigător și întocmirea Procesului verbal aferent procedurii de licitație, semnat de către toți membri comisiei, respectiv de către ofertanții declarați calificați

f) în cazuri justificate, va elabora propunerea de anulare a licitației;

g) înainte de începerea fiecărei ședințe de licitație membrii comisiei vor declara dacă se afla în situații de incompatibilitate, respectiv dacă aceștia sau rudele acestora de grad I sunt asociați, acționari, administratori sau cenzori la o persoană juridică participantă la licitație sau cu persoane fizice participante la licitație.

Secretarul comisiei va avea următoarele atribuții:

a) va elabora anunțul privind organizarea licitației semnat de Primar

b) va întocmi procesul verbal în urma licitației publice

**Art. 14** (1) Comisia de soluționare a contestațiilor este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității acestora.

(5) Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor care nu sunt de acord cu decizia adoptată au dreptul de a-și prezenta punctul de vedere separat, printr-o notă scrisă, atașată procesului verbal de licitație.

(6) Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se semnează de către toți membrii acesteia și se validează de către Primarul comunei Borsa

(7) Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, Primarul comunei Borsa anulează licitația și ia măsuri pentru organizarea unei noi licitații, în condițiile legii.

**Art. 15** (1) Pentru participarea la licitație ofertantul nu trebuie să constituie garanția pentru participare.

Toți ofertanții calificați care participă la licitație au obligația de a semna procesul-verbal de licitație ca și condiție obligatorie

### **CAPITOLUL III.**

#### **DOCUMENTAȚIA NECESARĂ PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIE**

**Art. 16** (1) Documentele necesare participării la licitație publică deschisă cu strigare sunt:

**a) Pentru persoanele juridice:**

- Copie de pe chitanța reprezentând plata contravalorii documentației de închiriere;

Certificatul de înmatriculare a ofertantului în Registrul Comerțului;

- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartimentul impozite și taxe, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Comunei Borsa;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste ori de credit, ori alte unități sau instituții, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- B.I. / C.I. în original al reprezentantului persoanei juridice și Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

## **2). Pentru persoanele fizice:**

- Copie de pe chitanța reprezentând plata contravalorii documentației de închiriere;
- Copie de pe actul de identitate
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice Cluj care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul de stat;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartimentul impozite și taxe, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Comunei Borsa;
- B.I. / C.I. în original al persoanei fizice și Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

## CAPITOLUL IV.

### DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

**Art. 17** Până la data și ora limită, se vor depune documentele de calificare și cererea de participare la licitație.

În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Comisia de licitație stabilește lista de participare, pe baza documentelor depuse.

Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor în funcție.

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți care oferă prețul de pornire la licitație.**

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Înainte de începerea licitației, documentele de calificare depuse vor fi verificate de către membrii comisiei de licitație, urmând ca aceștia să consemneze în scris cele constatate.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul de licitare stabilit de către comisie, reprezentând 10% din prețul de pornire.

Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

Imobilul va fi adjudecat aceluia care va fi oferit ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către președintele comisiei de licitație.

Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 3 zile de la desfășurarea primei licitații,

Licitația se va tine la cel puțin 10 zile calendaristice de data ținerii primei licitații.

A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **un ofertant care oferă prețul de pornire la licitație.**

În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vânzare.

Anunțul pentru a treia licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea celei de-a doua licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a treia.

A treia licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **un ofertant.**

La cea de-a treia licitație, membrii comisiei de licitație au dreptul de a scădea prețul cu câte un pas de licitare, până când se înregistrează o ofertă de cel puțin 90% din prețul de pornire.

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei prezenți și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de închiriere atrage după sine nulitatea adjudecării.

De asemenea, acesta nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

**Art. 18** Contractul de închiriere va cuprinde minim prevederile din contractul-cadru de închiriere conform anexei nr.1 la prezentul Regulament.

## CAPITOLUL V

### ANULAREA LICITAȚIEI

**Art. 19** Anularea licitației poate fi efectuată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund cerințelor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul admiterii unor contestații întemeiate.

Anularea se face de către Primarul comunei Bors la propunerea comisiei de licitație ori de contestație, după caz, și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.



Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false dovedite în documentele de calificare.

## CAPITOLUL VI PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

**Art.20.** Contestatiile privind organizarea și desfășurarea licitației se depun, în termen de 24 de ore de la data încheierii procesului verbal al licitației, la registratura primăriei comunei Borsa.

**Art.21.** Comisia este obligată să soluționeze aceste contestații și să comunice răspunsul în scris, în termen de 24 de ore zi de la data expirării termenului de depunere a contestației.

**Art.22.** În situația în care contestația este fondată, comisia va anula licitația și va organiza o nouă licitație.

**Art.23.** În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă, contestatarul va putea introduce, în condițiile prevăzute de lege, acțiune la instanța judecătorească competentă.

**Art.24.** Litigiile de orice fel se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente din raza teritorială a proprietarului spațiului

## CAPITOLUL VII FORMULARE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

- A) Formular nr. 1 – Cerere de înscriere la licitație
- B) Formular nr. 2- Formular de Oferta
- C) Formular nr. 3- Declarație pe propria răspundere de incompatibilitate

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
KISPAZ CSILLA ROZALINA



SECRETAR  
IOAN BOATUNCA  


**CONTRACT DE INCHIRIERE**

Încheiat astăzi \_\_\_\_\_

**I. ÎNTRE :**

**COMUNA BORSA**, cu sediul în str. Principala, nr. 262. CUI 4378778 , tel./fax 0264355474, reprezentată de **MARIANA SECARA – primar**, în calitate de locatar

Și,

\_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în \_\_\_\_\_, reprezentat prin \_\_\_\_\_ având funcția de \_\_\_\_\_ în calitate de locatar

s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza Legii nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, publicată, a Hotărârii Consiliului Local Borsa nr. \_\_\_\_\_ și a procesului verbal de licitație din data de \_\_\_\_\_.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI :**

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea prin licitație publică a unui spațiu situat în sat Borsa, nr. 261, com. Borsa, jud. Cluj , în suprafață de 24,85 mp, compus dintr-o camera și hol, care aparține domeniului public al comunei Borsa

Art. 2 Inchiirierea se face pentru activitati \_\_\_\_\_

Art. 3 Predarea-primirea spatiului se face prin proces-verbal

**DURATA CONTRACTULUI :**

Art. 4. Închirierea se face pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de \_\_\_\_\_, în condițiile stipulate în prezentul contract, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional dacă locatarul respectă condițiile contractuale, pe o perioadă de încă 2 ani.

**III. PRETUL INCHIRIERII :**

Art. 5. Pretul inchirierii este de \_\_\_\_\_ lei/luna.

Art. 6. Chiria prevăzută la articolul 5 va fi indexată anual cu rata inflației, în condițiile legii, din inițiativa locatorului.

**MODALITATEA DE PLATĂ:**

Art. 7. Suma prevăzută la art.5 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei, deschis la Trezoreria Cluj sau, în numerar, la casieria locatorului;

Art. 8. Pentru neplata la termen a sumelor stabilite, se percep majorări de întârziere de 0,1% pe zi din suma datorată.

**IV. ÎNCETAREA INCHIRIERII :**

Art. 9. Închirierea poate înceta din următoarele cauze:

- la somatia Primăriei, motivată de cap. III, Art. 4;
- nerespectarea clauzelor contractuale ;
- neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- la expirarea termenului contractului ;

Art. 10. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației și plata chiriei, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri.

## **V. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PĂRȚILOR :**

**Art. 11. Drepturile si obligatiile Locatarului:**

- sa puna la dispozitia locatarului spatiul inchiriat pana cel tarziu la data de \_\_\_\_\_
- sa predea spatiul liber de orice sarcini, cu impozitele, taxele si orice alte datorii catre furnizorii de servicii si unitatile publice la zi
- in virtutea obligatiei de garantie , proprietarul raspunde de tulburari provenite din propria sa fapta , din viciile luvrului daca prin aceste tulburari se aduce atingere serioasa folosintei , ori de terti.
- sa asigure cladirea si implicit spatiul pentru pagube produse de evenimente de forta majora (din cauze naturale), precum si de incendiu, explozie etc.
- sa incaseze chiria negociata la data indicata in prezentul contract
- sa nu transmita proprietatea bunului altei persoane , pe perioada locatiunii. In cazul in care o va face , va instinta dobanditorul despre existenta prezentului contract care va fi opozabil si noului proprietar

**Art. 12. Drepturile si obligatiile Locatarului :**

- a) sa utilizeze spatiul conform destinatiei declarate, ca un bun proprietar
- b) sa plateasca chiria la termenul stabilit
- c)sa ia masuri proprii pe linia de aparare impotriva incendiilor si securitate si sanatate in munca:
  - sa respecte cu strictete legislatia si reglementarile tehnice in domeniul apararii impotriva incendiilor
- sa intretina si sa foloseasca in scopul pentru care au fost realizate dotarile pentru apararea impotriva incendiilor, asigurate de locator(daca ste cazul)
- sa permita accesul in spatiul inchiriat al personalului proprietarului cu atributii de control pe linie de aparare a incendiilor
- sa anunte proprietarul de producerea oricarui incendiu in spatiul inchiriat
- in cazul producerii unor incendii din cauza locatarului care afecteaza patrimoniul locatarului, acesta se obliga la plata tuturor despagubirilor, reactualizate la momentul distrugerii.
- d) sa execute lucrari de amenajare numai cu acordul scris al proprietarului
- e)sa restituie spatiul inchiriat conform destinatiei pentru care a fost inchiriat
- f)Locatorul nu poate sa cesioneze acest contract de inchiriere sau sa subinchirieze spatiul in tot sau in parte unui tert.

## **VI. CONTROLUL :**

**Art. 13. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuternicitii Primăriei.**

## **VII. RASPUNDEREA PARTILOR**

**Art. 14 Raspunderea Locatarului**

(1) Daca Locatorul nu indeplineste oricare din obligatiile care ii revin , potrivit acestui contract de inchiriere, chiriasul poate inceta inchirierea si elibera spatiul. Locatorul trebuie sa returneze promptly chiriasului orice chirie platita anticipat.

(2) Chiriasul va plati locatarului orice suma de bani pe care i-o datoreaza

**Art. 15 raspunderea Locatarului (chirias)**

(1) Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in acest contract , partea in culpa datoreaza celeilalte parti daune.

(2) Daca chiriasul nu plateste chiria sau orice alta suma de bani datorata locatarului , locatorul trebuie sa ii anunte in scris chiriasului neplata. Daca chiriasul nu plateste locatarului in termen de 5 zile de la primirea notificarii, atunci locatorul poate considera aceasta o incalcare a contractului de inchiriere.

## **VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI**

**Art. 16 Contractul poate fi reziliat , in conditii de forta majora sau cand nu se respecta clauzele contractuale**

**Art. 17 Rezilierea contractului inainte de termenul stabilit , se face in urmatoarele conditii:**

- a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile, cu minim 30 zile
- b) la cererea proprietarului, cu conditia notificarii prealabile, cu minim 30 zile
- c) la cererea proprietarului atunci cand:
  - Chiriasul nu a achitat chiria datorata pentru cel putin 60 de zile

➤ Chiriasul a schimbat destinatia spatiului inchiriat, fara acordul proprietarului

d)prin acordul partilor

#### IX. LITIGII:

Art. 18. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, dacă nu vor fi solutionate pe cale amiabilă, vor fi rezolvate prin instanta de judecată .

Art. 19. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislatiei, în vigoare, în România.

#### X. FORTA MAJORĂ:

Art. 20. În caz de forță majoră, părțile sunt exonerate de orice răspundere. Dacă partea care invocă forta majoră nu argumentează în scris, către cealaltă parte, conditia de forță majoră, în maximum 10 zile, din momentul aplicării ei, partea este direct răspunzătoare pentru toate consecintele, ce decurg din aceasta. Părțile au obligatia de a face tot posibilul pentru a găsi o nouă solutie de ieșire din cauză.


Art. 21. Dacă în termen de 30 zile de la declararea fortei majore nu s-a găsit nici o solutie, partea care a invocat fora majoră va notifica, în scris, rezilierea contractului, celeilalte părți. De asemenea, fiecare parte are obligatia de a face cunoscut, în scris, încetarea conditiei de forta majoră.

#### XI.DISPOZITII FINALE:

Art. 22. Prezentul contract, privind închirierea spatiului, s-a încheiat în 2 (două)exemplare.

PRESEDINTE DE SEDINTA

KISPAZ ESILLA ROZALIA



SECRETAR  
IOAN BORTUCA  
Ileau

Persoana juridica/persoana fizica

(denumirea/numele)

### FORMULAR DE OFERTĂ

Către.....

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,  
Examinând documentația de atribuire, subsemnatul/subsemnata, reprezentanți ai ofertantului persoana fizica/persoana juridica:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(numele/prenumele ofertantului/impuernicitului)

Ne oferim ca in conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționata

sa inchiriem spatiul in suprafata de 24,85mp situat in \_\_\_\_\_ pentru suma de \_\_\_\_\_

(suma in litere și in cifre)

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să închiriem spatiul pentru o perioada de \_\_\_\_\_ ani

Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Subsemnatul

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

în calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele \_\_\_\_\_ (denumire/nume operator economic)

Data:

Semnatura

PRESEMINTE DE SEDINTA  
KISPAZ CHILLA ROZALIA



SECRETAR  
IOAN BOANCA  
Ghean

**CĂTRE,**

**PRIMARIA COMUNEI BORSA**

Subsemnatul \_\_\_\_\_  
telefon \_\_\_\_\_ administrator/asociat/director/președinte/reprezentant  
al \_\_\_\_\_, vă rog să aprobați înscrierea la  
licitația publică deschisă cu strigare pentru închirierea spațiului în suprafața de  
24,85mp situat în sat Borsa, nr. 261, com. Borsa, jud. Cluj, organizată în data  
de \_\_\_\_\_, în

Declar pe propria răspundere că la această dată firma funcționează în  
condițiile legii.

Anexez următoarele documente:

- Copie de pe chitanța reprezentând plata contravalorii caietului de sarcini;  
Certificatul de înmatriculare a ofertantului în Registrul Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a  
Finanțelor Publice Cluj care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către  
bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartimentul  
impozite și taxe, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul  
local al Comunei Borsa;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al  
organizației cooperatiste ori de credit, ori alte unități sau instituții, din care să rezulte că  
aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- B.I. / C.I. în original al reprezentantului persoanei juridice și Împuternicire pentru  
participare la licitație – dacă este cazul;

DATA

\_\_\_\_\_

SEMNATURA

\_\_\_\_\_

## CAIET DE SARCINI

### PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI ÎN SUPRAFATA DE 24,85MP SITUAT ÎN SAT BORSA, NR. 261, COM. BORSA, JUD CLUJ

#### I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafața de 24, 85mp situat în sat Borsa , nr. 261, com. Borsa, jud. Cluj, imobil aflat în domeniul public al comunei Borsa.

#### I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu strigare în baza HCL Borsa nr. 53/20.09.2018

#### I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației este de **400 lei//lună.**

#### I.4. DESCRIEREA SPAȚIULUI

Spațiul se găsește în clădirea situată în sat. Borsa, nr.261,com. Borsa, jud. Cluj și se închiriaza suprafața de 24,85 mp din suprafața totală a clădirii.

Spațiul este compus din 2 încăperi, una cameră, reprezintă zona de intrare, cu suprafața de 6,90mp și una cameră cu suprafața de 17,95mp

#### I.5. TERMENE

Licitația va avea loc în data de **12 octombrie 2018**, ora **10,00**, la sediul Primăriei comunei Borsa, în sat Borsa, nr. 262, com. Borsa, jud. Cluj.

Termenul limită de predare a documentelor este de **10.octombrie 2018**, ora **16**, la sediul Primăriei comunei Borsa, în sat Borsa, nr. 262, com. Borsa, jud. Cluj.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile de la data adjudecării.

#### I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Chiria aferentă spațiului se va achita **lunar**, pentru luna în curs până la data de 31 ale lunii.

## I.7. SANCTIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI

Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere conform prevederilor legale în vigoare, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni consecutive de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate al Primăriei comunei Borsa, jud. Cluj.

## I.8. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Participanții la licitație nu vor depune garanția de participare la licitație

## I.9. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de calificare și cererea de participare la licitație.

În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Comisia de licitare stabilește lista de participare, pe baza documentelor depuse.

Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor în funcție.

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți care oferă prețul de pornire la licitație.**

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Înainte de începerea licitației, documentele de calificare depuse vor fi verificate de către membrii comisiei de licitație, urmând ca aceștia să consemneze în scris cele constatate.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul de licitare stabilit de către comisie, reprezentând 10% din prețul de pornire, respectiv 40 de lei.

Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

Imobilul va fi adjudecat aceluia care va fi oferit ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către președintele comisiei de licitație.

Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 3 zile de la desfășurarea primei licitații,

Licitația se va tine la cel puțin de 10 zile calendaristice de data ținerii primei licitații.

A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **un ofertant care oferă prețul de pornire la licitație.**

În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vânzare.

Anunțul pentru a treia licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea celei de-a doua licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a treia.

A treia licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **un ofertant.**

La cea de-a treia licitație, membrii comisiei de licitație au dreptul de a scădea prețul cu câte un pas de licitare, până când se înregistrează o ofertă de cel puțin 90% din prețul de pornire.



Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei prezenți și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatorului licitației.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecatorul licitației a contractului de închiriere atrage după sine nulitatea adjudecării.

De asemenea, acesta nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

## **II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI**

### **II.1.1. INFORMAȚII GENERALE**

Licitația pentru închirierea spațiului aflat în domeniul public al com. Borsa este licitație publică deschisă cu strigare conform HCL nr. 53/20.09.2018.

Licitația va avea loc în data de 12.09.2018, ora 10,00, la sediul Primăriei com. Borsa.

Termenul limită de predare a documentelor este de 10.09.2018, ora 16,00, la sediul Primăriei comunei Borsa

### **II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:**

COMUNA BORSA, CU SEDIUL ÎN SAT BORSA , NR, 262, JUD. CLUJ

### ***II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI***

Lansarea anunțului publicitar data de 01.10.2018.

Documentele licitației se pot procura zilnic între orele 08,00-16,00 începând cu data de 01.10.2018 până în data de 10.10.2018, de la Primăria Comunei Borsa din sat Borsa , nr. 262, com. Borsa, jud. Cluj,

Termenul limită de depunere a documentelor este 10.10.2018, ora 16, la Primăria Comunei Borsa din sat Borsa , nr. 262, com. Borsa, jud. Cluj,

Deschiderea licitației va avea loc în data de 12.10.2018, ora 10,00, la Primăria Comunei Borsa din sat Borsa , nr. 262, com. Borsa, jud. Cluj.

### ***Etapa a II-a, în cazul în care nu s-au prezentat 2 ofertanti***

Lansarea anunțului publicitar data de 16.10.2018.

Documentele licitației se pot procura zilnic între orele 08,00-16,00 începând cu data de 16.10.2018 până în data de 19.10.2018, de la Primăria Comunei Borsa din sat Borsa , nr. 262, com. Borsa, jud. Cluj,

Termenul limită de depunere a documentelor este 16.10.2018, ora 16, la Primăria Comunei Borsa din sat Borsa , nr. 262, com. Borsa, jud. Cluj,

Deschiderea licitației va avea loc în data de 22.10.2018, ora 10,00, la Primăria Comunei Borsa din sat Borsa , nr. 262, com. Borsa, jud. Cluj.

### II.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare
- plic cu documentele de calificare

### II.4. DOCUMENTELE DE CALIFICARE

#### 1). Pentru persoanele juridice:

- Copie de pe chitanța reprezentând plata contravalorii caietului de sarcini;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului în Registrul Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul de stat;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartimentul impozite și taxe, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Comunei Borsa;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste ori de credit, ori alte unități sau instituții, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- B.I. / C.I. în original al reprezentantului persoanei juridice și Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

#### 2). Pentru persoanele fizice:

- Copie de pe chitanța reprezentând plata contravalorii caietului de sarcini;
- Copie de pe actul de identitate
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice Cluj care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartimentul impozite și taxe, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Comunei Borsa;
- B.I. / C.I. în original al persoanei fizice și Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

Licitatorul sau împuternicitul acestuia participă obligatoriu la ședința de licitație

### II.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

#### La depunerea documentelor se va proceda astfel:

documentele de calificare se vor depune într-un plic pe care se va specifica:  
LICITAȚIA PENTRU ÎNCHIRIERE SPAȚIU ÎN SUPRAFATA DE 24,85MP ÎN SAT  
BORSA, NR. 261, COM. BORSA, JUD. CLUJ

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE 12.10.2018, ORA 10,00.

- anexat la plicul cu documentele de calificare se depune cererea de participare la licitație.

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei.

#### *II.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE*

(1) Pentru participarea la licitație ofertantul nu trebuie să constituie garanția pentru participare.

Toti ofertantii calificați care participa la licitație au obligația de a semna procesul-verbal de licitație ca și condiție obligatorie.

#### *II.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE ȘI A COMISIEI DE SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR*

Comisia de licitație și comisia de soluționare a contestațiilor vor fi constituite prin Dispoziție a primarului comunei Borsa cu cel puțin 5 zile înainte de data publicării anunțului.

În situația în care din motive obiective un membru al comisiilor nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant numit prin dispoziție a Primarului comunei Borsa.

Comisia de licitație va fi compusă din 3 membri cu drept de vot din care unul va fi președinte și un secretar fără drept de vot

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi compusă din 3 membri cu drept de vot din care unul va fi președinte și un secretar fără drept de vot

Secretarul comisiei de licitație poate fi și secretar al comisiei de soluționare a contestațiilor

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face membri comisiei de licitație.

Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității acestora.

Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

- a) comisia se va întruni obligatoriu în ziua licitației înainte de începerea acesteia
- b) va verifica dacă dosarele depuse de ofertanți îndeplinesc toate condițiile legale de participare;
- c) va descalifica orice opțiune care nu întrunește condițiile legale;
- d) va declara deschisă licitația;
- e) va asigura desfășurarea procedurii de licitație propriu-zisă, stabilirea ofertantului câștigător și întocmirea Procesului verbal aferent procedurii de licitație, semnat de către toți membrii comisiei, respectiv de către ofertanții declarați calificați
- f) în cazuri justificate, va elabora propunerea de anulare a licitației;
- g) înainte de începerea fiecărei ședințe de licitație membrii comisiei vor

declara dacă se afla în situații de incompatibilitate, respectiv dacă aceștia sau rudele acestora de grad I sunt asociați, acționari, administratori sau cenzori la o persoană juridică participantă la licitație sau cu persoane fizice participante la licitație.

Secretarul comisiei va avea următoarele atribuții:

- a) va elabora anunțul privind organizarea licitației semnat de Primar
- b) va întocmi procesul verbal în urma licitației publice

Comisia de soluționare a contestațiilor este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității acestora.

Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor care nu sunt de acord cu decizia adoptată au dreptul de a-și prezenta punctul de vedere separat, printr-o notă scrisă, atașată procesului verbal de licitație.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se semnează de către toți membrii acesteia și se validează de către Primarul comunei Borsa

Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, Primarul comunei Borsa anulează licitația și ia măsuri pentru organizarea unei noi licitații, în condițiile legii.

## **II.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI**

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care Comuna Borsa și chiriașul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

## **II.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR**

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și respectiv semnate de persoanele în cauză desemnate legal pentru fiecare document.

## **II.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI**

Anularea licitației poate fi efectuată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund cerințelor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul admiterii unor contestații întemeiate.

Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație ori de contestație, după caz, și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.


Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false dovedite în documentele de calificare.

## **II.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR**


Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Regulamentului.

## **II.12. DISPOZITII FINALE**

Costul documentelor licitației este de 25 lei și se achită la caseria din sediul Primăriei Comunei Borsa zilnic între orele 8<sup>00</sup> – 16,00 în perioada 01.10.2018-10.10.2018

PRESEDINTE DE SEDINTĂ  
KRISPAK CRILLA ROZALIA  




SECRETAR  
LOANA BOANCA  


## REFERAT DE OPORTUNITATE

### **Privind necesitatea si oportunitatea de închiriere a spațiului in suprafata de 24,85mp situat in sat Borsa, nr. 261, com. Borsa, jud Cluj**

Avand in vedere ca contractul de locatiune nr. 1/15 octombrie 2008 incheiat intre Primaria comunei Borsa, jud. Cluj si CEC BANK SA cu privire la spatiul in suprafata de 24, 85mp situat în sat Borsa , nr. 261, com. Borsa, jud. Cluj expira la data de 01.11.2018 se propune inchirierea acestuia prin licitatie publică deschisă cu strigare

#### **1. OBIECTUL INCHIRIERII**

Spatiul in suprafata de 24, 85mp situat în sat Borsa , nr. 261, com. Borsa, jud. Cluj

#### **2. DESCRIEREA SPAȚIULUI**

Spațiul se gaseste in cladirea situata in sat. Borsa, nr.261,com. Borsa, jud. Cluj și se inchiriaza suprafata de 24,85 mp din suprafata totala a cladirii.

Spatiul este compus din 2 incaperi, una camera, reprezinta zona de intrare, cu suprafata de 6,90mp si una camera cu suprafata de 17,95mp

#### **3.REGLEMENTĂRI PRIVIND REGIMUL JURIDIC ȘI MODALITATEA DE ÎNCHIRIERE A BUNURILOR PROPRIETATE PUBLICĂ ȘI PRIVATA**

**Sunt cuprinse atât în Codul Civil cât și în Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia și Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.**

În materia închirierii bunurilor proprietate publică Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia conține următoarele prevederi: *Art. 14 alin. (1) „Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a Consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a Consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.”, alin. (2) „Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare.”*

*Art. 15 „Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii.”*

*Art. 16 alin (1) „Sumele încasate din închirierea sau din concesionarea bunurilor proprietate publică se fac, după caz, venit la bugetul de stat sau la bugetele locale” și alin. (2) „În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă parte între 20-50% stabilită, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local prin care s-a aprobat închirierea.”*

De asemenea, potrivit Codului Civil: „În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate.” (art. 861 alin. (3) din Codul Civil).

În plus, Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dispune la art. 123 alin. (1) și (2) următoarele: (1) „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. (2) „Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

Remarcăm că, deși toate textele de lege sus-menționate fac trimitere la obligativitatea urmării procedurii licitației publice la închirierea bunurilor proprietate publică și privată ale unității administrativ-teritoriale, cu excepția unor cerințe limitativ prevăzute prin aceste acte normative, nu există nici un fel de prevedere legală care să reglementeze procedurile necesare a fi urmate de către autoritățile administrației publice în ceea ce privește organizarea și desfășurarea licitației publice privind închirierea bunurilor proprietate publică sau privată ale unității administrativ-teritoriale (proceduri care, spre exemplu, există în materia concesiunii sau achizițiilor publice).

#### **4. MODALITATEA DE ACORDARE A SPATIULUI**

În vederea atribuirii spațiului vacant și pentru asigurarea transparenței și a unui tratament egal a tuturor solicitanților, este necesară organizarea unei licitații publice deschise cu strigare

Atribuirea contractelor de închiriere pentru spațiul mai sus menționat este necesară pentru exploatare eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiului

#### **5. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU**

##### **5.1 Motivele de ordin economic și financiar**

Inchirierea spatiului constituie o sursa permanenta si sigura de venituri pentru bugetul local

Chiria obtinuta se face venit la bugetul local al comunei Borsa

### **5.2 Motive de ordin social**

Prin materializarea acestui obiectiv vor avea de castigat cetatenii comunei prin crearea sau mentinerea unor locuri de munca

### **5.3 Motive de ordin privind mediul**

Deoarece spatiul se afla in centrul comunei , si are acces la unul dintre drumurile importante din comuna, dispune de utilitati electricitate, apa, canalizare se va contribui la mentinerea acestui spatiu in conditii normale, si se va evita degradarea spatiului.

### **6. NIVELUL MINIM CHIRIEI**

Nivelul minim al chiriei care reprezinta si prețul de pornire al licitației este de 400 lei//lună stabilit prin raportul de evaluare a compartimentului taxe si impozite

### **7. DURATA ESTIMATA A INCHIRIERII**

Durata inchirierii se propune pe o perioada de 5 ani cu posibilitatea prelungirii prin act aditional cu inca 2 ani.

Tinand cont de cele prezentate consideram oportun închirierea prin licitatie publica deschisa cu strigare a spațiului in suprafata de 24,85mp situat in sat Borsa, nr. 261, com. Borsa, jud Cluj

INSPECTOR TAXE SI IMPOZITE  
BOROS VASILE



Secretar  
Ioan Boanca

