



HOTĂRÂRE

privind aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini pentru închirierea prin licitație publică a imobilului format din construcție în suprafață construită de 115,61 mp și teren în suprafață de 295 mp în vederea amenajării unui centru BTF (balneofizioterapie)

Având în vedere:

-Expunerea de motive nr. 12773/17.09.2018 a d-lui Sandu Tudor - Primarul Comunei Paulești cu privire la aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini pentru închirierea prin licitație publică a imobilului format din construcție în suprafață construită de 115,61 mp și terenul aferent în suprafață de 295 mp situat în intravilanul satului Păulești, sat Cocoșești, Tarla 5 Parcela 534, în vederea amenajării unui centru BTF (balneofizioterapie).

-Raportul de specialitate al compartimentului achiziții publice nr. 12772/17.09.2018.

În baza prevederilor:

-HCL Păulești nr.105/31.10.2016 privind aprobarea Regulamentului cadru privind procedura de închiriere a bunurilor (teren și construcții) aflate în domeniul public sau privat al Comunei Păulești și administrarea Consiliului Local Păulești.

- art.36 alin 1, alin 2 lit.c) coroborate cu art.123 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată, modificată și completată.

În temeiul art.46, art.115 (1) lit. b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, modificată și completată ulterior.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PAULEȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă *Studiul de oportunitate* privind închirierea prin licitație publică a imobilului format din construcție în suprafață construită de 115,61 mp și terenul aferent în suprafață de 295 mp situat în intravilanul satului Păulești, sat Cocoșești, Tarla 5 Parcela 534, în vederea amenajării unui centru BTF (balneofizioterapie), conform **anexei nr.1** - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă *Caietul de sarcini* privind închirierea prin licitație publică a imobilului format din construcție în suprafață construită de 115,61 mp și terenul aferent în suprafață de 295 mp situat în intravilanul satului Păulești, sat Cocoșești, Tarla 5 Parcela 534, în vederea amenajării unui centru BTF (balneofizioterapie), conform **anexei nr.2** - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Termenul de închiriere este de 3 ani, cu posibilitatea prelungirii, cu acordul ambelor părți, prin acte adiționale cu perioade succesive de cel mult 3 ani, prelungire care se va solicita de chiriaș cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării termenului.

Art.4.- Se stabilește pretul de pornire al licitației la 1052,44 lei /lună, fiind calculat în conformitate de prevederile HCL Păulești nr. 143/2017.

Art.5.- Se stabilește comisia de evaluare a ofertelor, în vederea atribuirii contractului de închiriere în următoarea componență:

- Licsandru George, membru titular
- Dobromir Adrian, membru supleant
- Duma Cristian, membru titular
- Stancu Gheorghe, membru supleant
- Biton Cristian, membru titular
- Manea Simona, membru supleant

- Ioniță Marian, membru titular
- Budașcu Andreea, membru supleant
- **Gheorghe Ramona-Georgiana, membru titular**
- Boțoc Dorina-Luminița, membru supleant

Art.6.- Se stabilește comisia de soluționare a contestațiilor în următoarea componență:

- **Dincă Iulian, membru titular**
- Matei Alexandru, membru supleant
- **Dincă Daniel, membru titular**
- Vasile Elena, membru supleant
- **Răducea Felicia, membru titular**
- Ivan Olga, membru supleant

Art.7. Imputernicește primarul comunei Păulești pentru a semna contractul de închiriere.

Art.8.- Prevederile prezentei vor fi duse la îndeplinire de către Primarul Comunei Păulești, prin compartimentul Achiziții publice și comunicată celor interesați de secretarul comunei.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Consilier local – Maței Florinela



CONTRASEMNEAZA

Secretar – Răducea Felicia

Data în Păulești astăzi 17.09.2018

Nr. 84

Lucretia. 2 la HCL
Paulesti. 84/17.09.2018

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea imobilului constituit din constructie in suprafata de 115,61 mp si suprafata teren aferent 295 mp, situat in Comuna Paulesti, sat Cocosesti, Strada Principatelor, nr.8, T5, Cc534, Judetul Prahova in scopul amenajarii unui centru BFT (balneofizioterapie).

CAP 1. Obiectul inchirierii

Imobilul care urmeaza a fi inchiriat apartine domeniului public al comunei Paulesti fiind situat in intravilanul satului Cocosesti, Strada Principatelor, nr.8, T5, Cc534, Judetul Prahova.

Imobilul este constituit din constructie in suprafata de **115,61 mp** si suprafata teren aferent **295 mp**, in scopul amenajarii unui **centru BFT balneofizioterapie**).

Obiectul licitatiei este stabilit in conformitate cu prevederile Legii nr. 215 / 2001 privind administratia publica locala, Legii nr. 213 / 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare, HCL Paulesti nr. 105/31.10.2016 privind Aprobarea Regulamentului cadru privind procedura de inchiriere a bunurilor imobile (teren si constructii) aflate in domeniul public sau privat al Comunei Paulesti si administrarea Consiliului Local Paulesti.

CAP 2. Motivatia inchirierii

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun inchirierea unor bunuri - terenuri, constructii sunt urmatoarele :

- prevederile art. 15 din Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- administrarea eficienta a domeniului public si privat al comunei Paulesti pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- necesitatea functionarii unui centru BFT (balneofizioterapie) in satul Cocosesti, astfel incat locuitorii acestui sat sa beneficieze de servicii medicale;

CAP 3. Durata inchirierii

Termenul de inchiriere al imobilului este de 3 (trei) ani cu posibilitatea prelungirii, cu acordul ambelor parti, prin acte aditionale cu perioade succesive de cel mult 3 (trei) ani. Prelungirea se va solicita de catre chirias cu 30 de zile inainte de data expirarii termenului.

Locatorul nu poate în cursul locatiunii să schimbe forma lucrului închiriat.

CAP 4. Obligatiile locatorului

Locatorul trebuie sa asigure locatarului folosinta lucrului in tot timpul locatiunii.

Predarea lucrului dat in locatiune se face prin proces verbal in termen de 15 zile de la data semnarii contractului de inchiriere.

Locatorul are obligatia de a mentine obiectul inchirierii in stare de a servi la intrebuintarea pentru care a fost inchiriat. Pentru aceasta, locatorul trebuie sa efectueze reparatiile necesare in tot timpul locatiunii, daca in cursul ei bunul are nevoie de asemenea reparatii, respectiv reparatii capitale, sau reparatii provenind din uzul normal al lucrului, incluzand viciile de constructie.

Locatorul este obligat sa se abtina de la orice fapt care ar avea drept consecinta tulburarea locatarului in folosinta lucrului, tulburare de fapt sau de drept.

Dat fiind faptul ca locatorul trebuie sa intretina lucrul in buna stare in tot cursul locatiunii, el nu va raspunde pentru stanjenirea folosintei locatarului adusa prin efectuarea reparatiilor, chiar daca va fi lipsit in parte de folosinta lucrului. Reparatiile capitale efectuate de locator trebuie sa fie facute in cel mult 40 zile. Daca reparatiile nu se efectueaza in acest interval de timp , locatarul are dreptul sa ceara o scadere de chirie proportionala cu lipsa partiala a folosintei.

Locatorul nu raspunde de tulburarea cauzata prin faptul unui tert care nu invoca vreun drept asupra lucrului.

Locatorul este garant pentru viciile ascunse ale lucrului care ii impiedica intrebuintarea.

CAP 5. Obligatiile locatarului

Locatarul este obligat de a intrebuinta lucrul ca un bun proprietar si potrivit destinatiei. Daca locatarul nu intrebuinteaza lucrul, total sau partial, potrivit destinatiei sau efectueaza transformari neautorizate, locatorul va putea cere repunerea lucrului in stare anterioara sau rezilierea contractului cu daune interese. Sunt permise lucrarile de mica insemnatate care nu schimba destinatia lucrului (de exemplu instalarea telefonului, introducerea gazelor sau a apei).

Obligatia de a intrebuinta lucrul ca un bun proprietar implica obligatia de a intretine lucrul in tot timpul locatiunii in stare de intrebuintare astfel cum a fost predat.

Locatarul trebuie sa plateasca pretul locatiunii (chiria) la termenele stipulate. Neplata locatiunii pentru o perioada mai mare de 6 luni duce la retragerea locatiunii.

Locatarul are intreaga responsabilitate in ceea ce priveste respectarea legislatiei in vigoare cu privire la disciplina in constructii, P.S.I., protectia mediului si a persoanelor. Daca sunt mai multi locatari fiecare raspunde pentru pagubele pricinuite de incendiu proportional cu valoarea locativa a partii din imobil ce ocupa.

Locatarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

Locatarul nu poate subinchiria in tot sau in parte bunul inchiriat de locator, decat cu acordul prealabil al locatorului.

Pe langa plata locatiunii (chiria) locatarul se obliga si la plata facturilor de utilitati (apa, gaze naturale, energie electrica, telefonie, canalizare, etc) precum si a impozitului pe teren si cladire.

Locatarului ii este interzis a efectua orice lucrari care presupun afectarea structurii de rezistenta a imobilului fara acordul locatorului.

Locatarul are obligatia de a realiza pe cheltuiala sa toate investitiile privind amenajarea spatiului in vederea obtinerii autorizatiilor de functionare.

CAP 6. Incetarea locatiunii

Incetarea contractului de locatiune poate avea loc in urmatoarele situatii:

- la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- in cazurile de interes public, national sau local, prin plata unor despagubiri in sarcina locatorului;
- in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar prin rezilierea unilaterala de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului ;
- in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar prin rezilierea unilaterala de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

CAP 7. Pretul locatiunii

Pretul de pornire la licitatie este de **1052,44 lei/luna** calculat in conformitate cu prevederile Hotarari Consiliului Local Paulesti nr. 143/27.11.2017.

Plata chiriei se va face lunar, pana la data de 15 ale fiecarei luni pentru luna in curs.

Chiria va fi indexata functie de indicele de inflatie comunicat de Comisia Nationala de Statistica prin Buletinul Statistic de Preturi.

Intarzierile la plata chiriei se vor sanctiona cu majorari de 0,1% /zi de intarziere la suma datorata, conform art. 176 alin. 2 din Legea 207/2015, urmand ca pentru intarzierile la plata a chiriei ce depaseste 6 luni sa se procedeze la retragerea locatiunii fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti.

CAP 8. Regimul bunurilor

Imobilul care constituie proprietatea locatorului va fi administrat si exploatat de locatar in conformitate cu prevederile contractului de locatiune, acesta ramanand proprietatea locatorului si urmand a fi restituit de locatar la expirarea/incetarea contractului de locatiune; acestea constituie bunuri de retur si revin de drept locatorului, gratuit si libere de orice sarcini; in aceasta categorie intra si bunurile ce au rezultat din investitiile prevazute in contractul de locatiune precum si bunurile rezultate din investitii si modernizari efectuate de locatar.

CAP 9. Solutionarea litigiilor

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derularii contractului de locatiune si care nu se pot solutiona pe cale amiabila vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente.

Partile sunt obligate sa staruie pentru solutionarea oricarui litigiu pe cale amiabila.

CAP 10. Dispozitii finale

Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc si prin contractul de locatiune.

Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin incheierea unor acte aditionale, cu acordul partilor.

Solutiile prezentate o data cu depunerea optiunilor, in cazul adjudecarii licitatiei, nu reprezinta aprobarea acestora si nu exonereaza pe castigator de obtinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor stabilite in eliberarea acestora.

Obtinerea tuturor avizelor pentru realizarea si functionarea in bune conditii a activitatii locatarului privesc pe locatar.

Locatarul este obligat de a asigura pe perioada locatiunii continuitatea activitatii in scopul careia a fost inchiriat imobilul, si sa nu impiedice in nici un fel continuarea activitatii si a exploatarei spatiilor cu care se invecineaza imobilul inchiriat.

CAP 11. Conditii de participare la licitatie

Consiliul Local al comunei Paulesti cu sediul in comuna Paulesti, sat Paulesti, Calea Unirii, nr. 299, in calitate de proprietar, organizeaza licitatie publica deschisa, in data deora in vederea inchirierii imobilului ce apartine domeniului public al comunei Paulesti.

Licitatia va avea loc la sediul din comuna Paulesti, sat Paulesti, Calea Unirii, nr. 299.

A. Conditii de eligibilitate

1. La licitatie poate participa orice persoana juridica autorizata care indeplineste conditiile prevazute in prezentul caiet de sarcini.

2. La licitatie vor fi calificati ofertantii care fac dovada achitarii la zi a obligatiilor fiscale catre bugetul local *pentru toate punctele de lucru* si bugetul statului cat si catre bugetele de asigurari sociale si de sanatate, ofertantul avand obligatia de a prezenta certificate fiscale eliberate de autoritatile competente. Certificatele trebuiesc sa fie valabile la data deschiderii ofertelor.

Ofertantii trebuie sa faca dovada ca nu au datorii fata de Comuna Paulesti, in acest sens se va prezenta Certificat fiscal sau adeverinta valabila la momentul deschiderii ofertelor.

Totodata la licitatie se va prezenta certificat constatator emis de Registrul Comertului prin care se va face dovada domeniului de activitate.

Ofertantul va depune toate documentele, avizele, atestatele, licentele, contractele de orice tip de care dispune si care sunt in folosul derularii cu buna

credinta a contractului de inchiriere precum si a realizarii obiectivului pentru care a fost inchiriat imobilul.

3. Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste, prin documentele prezentate conditiile de eligibilitate.

4. Oferta va fi redactata in limba romana si se depune intr-un singur exemplar semnat si stampilat de catre ofertant. Oferta are valabilitate 45 zile de la data depunerii ei.

5. Dosarul de participare la licitatie trebuie sa cuprinda urmatoarele documente:

- a) copie de pe certificatul de inmatriculare eliberat de Oficiul registrului comertului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele aditionale relevante si de pe certificatul de inregistrare fiscala;
- b) scrisoare de bonitate financiara, eliberat de o banca comerciala romana;
- c) dovada privind achitarea obligatiilor fiscale, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscala eliberate de organele fiscale competente (certificate fiscale eliberate de catre primariile pe raza carora isi are sediul si puncte de lucru ofertantul si certificat de atestare fiscala emis de DGFP pe raza careia isi are sediul ofertantul);
- d) declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla sub incidenta legii 85/2014 privind procedura de prevenire a insolventei si de insolventa;
- e) extras din statut sau actul constitutiv din care sa rezulte ca poate desfasura activitatea in scopul careia se inchiriaza imobilul;
- f) dovada constituirii garantiei de participare la licitatie;

B. Garantia de participare la licitatie

1. **Garantia de participare** la licitatia organizata pentru inchirierea imobilului ce apartine domeniului privat al comunei Paulesti este in suma de **500 lei**.

2. Garantia de participare la licitatie se poate achita cu numerar la casieria comunei Paulesti, sau se poate constitui prin scrisoare de garantie bancara.

3. Garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi retinuta pana la momentul incheierii contractului de inchiriere de catre castigatorul licitatiei. In momentul incheierii contractului de inchiriere garantia de participare va fi transferata intr-un cont de garantie, deschis de ofertantul castigator.

In conditiile in care ofertantul clasat pe locul intai nu incheie contractul de inchiriere in termenul de 15 zile de la data ramanerii definitive a rezultatelor licitatiei, acesta pierde garantia de participare.

Dupa incheierea contractului, ofertantul declarat castigator are obligatia de a deschide contul de garantie si va face dovada ca in acest cont exista contravaloarea unei rate lunare.

4. Ofertantilor declarati necastigatori li se restituie garantia de participare depusa, in termen de 7 zile de la comunicarea in scris a ofertantului castigator, pe baza unei cereri de restituire semnate de acestia.

C. Modul de prezentare a ofertelor

1. Oferta se depune în plic închis și sigilat la Registratura Primăriei Comunei Paulești, până la data deora..... .

2. Pe plic se va menționa:

- numele ofertantului și sediul acestuia;
- denumirea licitației, a tipului și pentru care depune oferta;

✓ A nu se deschide înainte de data deora..... .

3. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depune cel puțin o ofertă care să corespundă, procedura licitației publice va fi reluată.

4. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

5. Ofertantul va numerota, va semna și stampila fiecare filă cuprinsă în dosarul de participare la licitație și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, de asemenea sub semnatura și stampila proprie. Dacă acest fapt nu este îndeplinit, organizatorul licitației nu va purta nici o răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către comisia de licitație.

6. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării dosarului de participare la licitație.

D. Organizarea și desfășurarea licitației

1. La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire) și după caz, alți specialiști și invitați.

2. La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța numele ofertanților și societățile pe care aceștia le reprezintă.

3. Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de licitație în vederea evaluării. După deschiderea plicurilor comisia verifică totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și elimină ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

4. Comisia de licitatie poate analiza si respinge ofertele facute de ofertantii care inregistreaza pierdere sau rezultate financiare necorespunzatoare.

5. Dupa analizarea continutului plicurilor si a documentelor depuse, secretariatul comisiei de licitatie va intocmi un proces verbal in care va consemna rezultatul analizei, numele ofertantilor respinsi si motivul respingerii lor si ofertantii care indeplinesc conditiile de eligibilitate.

Procesul-verbal se semneaza de membrii comisiei si ofertantii prezenti.

6. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor ofertantilor, cel putin o oferta sa intruneasca conditiile prevazute de lege.

In caz de egalitate a preturilor ofertate, se va proceda in modul urmator:

- ☐ Ofertantii care au ajuns in aceasta situatie vor face o noua oferta in plic inchis, semnat si stampilat;
- ☐ Plicurile se vor deschide in prezenta reprezentantilor ofertantilor;
- ☐ Oferta cu valoarea cea mai mare va fi desemnata castigatoarea licitatiei;
- ☐ In cazul in care ofertele sunt egale, se va proceda tot prin sistemul ofertei in plic inchis.

Pretul de adjudecare a imobilului este pretul cel mai mare acceptat de ofertant.

7. Secretariatul comisiei va intocmi procesul verbal de adjudecare in care se vor consemna denumirea ofertantilor, numele si prenumele reprezentantilor ofertantilor, denumirea ofertantului castigator si a ofertei cu care acesta a castigat licitatia pentru inchirierea amplasamentului scos la licitatie. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitatie si de reprezentatii ofertantilor.

Se consemneaza, daca este cazul, refuzul semnarii procesului-verbal de adjudecare de catre unul din participanti.

8. Dupa sedinta de licitatie toate documentele licitatiei se vor arhiva la sediul organizatorului licitatiei.

9. Procesul verbal de adjudecare a licitatiei impreuna cu anexele sale reprezinta documentul pe baza caruia este stabilit rezultatul licitatiei publice, cu adjudecare la cel mai bun pret. Acesta se va intocmi in mai multe exemplare, respectiv cate unul pentru fiecare parte participante la licitatie si anume:

- un exemplar (originalul) la organizatorul licitatiei;
- un exemplar pentru evidenta la dispozitia comisiei;
- cate un exemplar ofertantilor participanti la licitatie, la cerere.

10. In procesul verbal al licitatiei se vor consemna de asemenea:

- nominalizarea ofertantului a carui oferta de pret a fost declarata castigatoare si cu care s-a clasat pe primul loc;
- precizarea ca rezultatele raman definitive doar in momentul solutionarii eventualelor contestatii.

11. Rezultatul licitatiei va fi afisat in termen de 24 ore la sediul organizatorului acesteia.

12. Eventualele contestatii ale licitantilor se vor depune in scris, la sediul organizatorului licitatiei in termen de 48 ore de la incheierea licitatiei. Contestatiile vor fi solutionate in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la depunerea lor, de catre una sau mai multe persoane desemnate de Primarul comunei Paulesti.

13. Data rezolvarii contestatiilor reprezinta data la care rezultatele raman definitive.

14. In cazul in care castigatorul licitatiei renunta la oferta sa acesta pierde garantia de participare.

15. Semnarea contractului de inchiriere se va face in termen de 20 zile de la ramanerea definitiva a rezultatelor licitatiei, la sediul organizatorului. Refuzul ofertantului castigator de a semna contractul de inchiriere determina pierderea garantiei de participare si interdictia de a participa la o alta licitatie ulterioara, organizata de Consiliul local al comunei Paulesti.

16. In cazul in care licitatia publica deschisa nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

CAP 12. DISPOZITII FINALE

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situatiilor neprevazute care ar putea sa apara cu ocazia desfasurarii licitatiei, comisia de licitatie poate lua decizii in limitele competentelor stabilite si in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul verbal al licitatiei si notificate in mod corespunzator participantilor la licitatie.

2. Ofertantii care sunt dovediti ca au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei vor fi exclusi de la licitatie.

3. De regula, nu se permite anularea licitatiei. In mod exceptional, anularea licitatiei se face in cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestatii intemeiate privind organizarea si desfasurarea licitatiei care au

afectat loialitatea concurenteii, nu au asigurat transparenta procedurilor de licitatie sau au produs discriminari intre ofertanti.

Decizia de anulare sau amanare a licitatiei va fi luata de conducerea institutiei organizatoare a licitatiei impreuna cu comisia de licitatie.

4. In cazul anularii licitatiei, organizatorul va comunica hotararea de anulare, in scris, tuturor ofertantilor participanti si se va proceda la restituirea garantiilor de participare la licitatie integral.

dupa HCL 143/2017
Paulesti nr. 84/17.09.2018.

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inchirierea imobilului constituit din constructie in suprafata de 115,61 mp si suprafata teren aferent 295 mp, situat in Comuna Paulesti, sat Cocosesti, Strada Principatelor, nr.8, T5, Cc534, Judetul Prahova in scopul amenajarii unui centru BFT (balneofizioterapie).

Descrierea imobilului si identificarea

Imobilul care urmeaza a fi inchiriat apartine domeniului public al comunei Paulesti fiind situat in intravilanul satului Cocosesti, Strada Principatelor, nr.8, T5, Cc534, Judetul Prahova.

Imobilul este constituit din constructie in suprafata de **115,61 mp** si suprafata teren aferent **295 mp**, in scopul amenajarii unui **centru BFT balneofizioterapie**).

Motivele inchirierii imobilului

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun inchirierea unor bunuri - terenuri, constructii sunt urmatoarele :

- Prevederile art. 15 din legea 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- administrarea eficienta a domeniului public si privat al comunei Paulesti pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- necesitatea functionarii unui centru medical in satul Cocosesti, astfel incat locuitorii acestui sat sa beneficieze de servicii medicale;

Nivelul pretului

Pretul de pornire al licitatiei este de **1052,44 lei/luna**, fiind calculat in conformitate cu prevederile HCL 143/2017 a Consiliului Local Paulesti.

Durata estimata a inchirierii

Termenul de inchiriere al imobilului este de 3 (trei) ani cu posibilitatea prelungirii, cu acordul ambelor parti, prin acte aditionale cu perioade succesive de cel mult 3 (trei) ani. Prolungirea se va solicita de catre chirias cu 30 de zile inainte de data expirarii termenului.

Locatorul nu poate in cursul locatiunii sa schimbe forma lucrului inchiriat.

Obligatiile locatorului

Locatorul trebuie sa asigure locatarului folosinta lucrului in tot timpul locatiunii.

Predarea lucrului dat in locatiune se face prin proces verbal in termen de 15 zile de la data semnarii contractului de inchiriere.

Locatorul are obligatia de a mentine obiectul inchirierii in stare de a servi la intrebuintarea pentru care a fost inchiriat. Pentru aceasta, locatorul trebuie sa efectueze reparatiile necesare in tot timpul locatiunii, daca in cursul ei bunul are nevoie de asemenea reparatii, respectiv reparatii capitale, sau degradari provenind din uzul normal al lucrului, incluzand viciile de constructie.

Locatorul este obligat sa se abtina de la orice fapt care ar avea drept consecinta tulburarea locatarului in folosinta lucrului, tulburare de fapt sau de drept.

Dat fiind faptul ca locatorul trebuie sa intretina lucrul in buna stare in tot cursul locatiunii, el nu va raspunde pentru stanjenirea folosintei locatarului adusa prin efectuarea reparatiilor, chiar daca va fi lipsit in parte de folosinta lucrului. Reparatiile capitale efectuate de locator trebuie sa fie facute in cel mult 40 zile. Daca reparatiile nu se efectueaza in acest interval de timp, locatarul are dreptul sa ceara o scadere de chirie proportionala cu lipsa partiala a folosintei.

Locatorul nu raspunde de tulburarea cauzata prin faptul unui tert care nu invoca vreun drept asupra lucrului.

Locatorul este garant pentru viciile ascunse ale lucrului care ii impiedica intrebuintarea.

Obligatiile locatarului

Locatarul este obligat de a intrebuinta lucrul ca un bun proprietar si potrivit destinatiei. Daca locatarul nu intrebuinteaza lucrul, total sau partial, potrivit destinatiei sau efectueaza transformari neautorizate, locatorul va putea cere repunerea lucrului in stare anterioara sau rezilierea contractului cu daune interese. Sunt permise lucrarile de mica insemnatate care nu schimba destinatia lucrului (de exemplu instalarea telefonului, introducerea gazelor sau a apei).

Obligatia de a intrebuinta lucrul ca un bun proprietar implica obligatia de a intretine lucrul in tot timpul locatiunii in stare de intrebuintare astfel cum a fost predat.

Locatarul trebuie sa plateasca pretul locatiunii (chiria) la termenele stipulate. Neplata locatiunii pentru o perioada mai mare de 6 luni duce la retragerea locatiunii.

Locatarul are intreaga responsabilitate in ceea ce priveste respectarea legislatiei in vigoare cu privire la disciplina in constructii, P.S.I., protectia mediului si a persoanelor. Daca sunt mai multi locatari fiecare raspunde pentru pagubele pricinuite de incendiu proportional cu valoarea locativa a partii din imobil ce ocupa.

Locatarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

Locatarul nu poate subinchiria in tot sau in parte bunul inchiriat de locator, decat cu acordul prealabil al locatorului.

Pe langa plata locatiunii (chiria) locatarul se obliga si la plata facturilor de utilitati (apa, gaze naturale, energie electrica, telefonie, canalizare, etc.) precum si a impozitului pe teren si cladire.

Locatarului ii este interzis a efectua orice lucrari care presupun afectarea structurii de rezistenta a imobilului fara acordul locatorului.

Locatarul are obligatia de a realiza pe cheltuiala sa toate investitiile privind amenajarea spatiului in vederea obtinerii autorizatiilor de functionare.

ADMINISTRATOR PUBLIC
IONITA MARIAN

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ionita Marian', with a long horizontal stroke extending to the right.



Plan de situatie Scara 1: 500

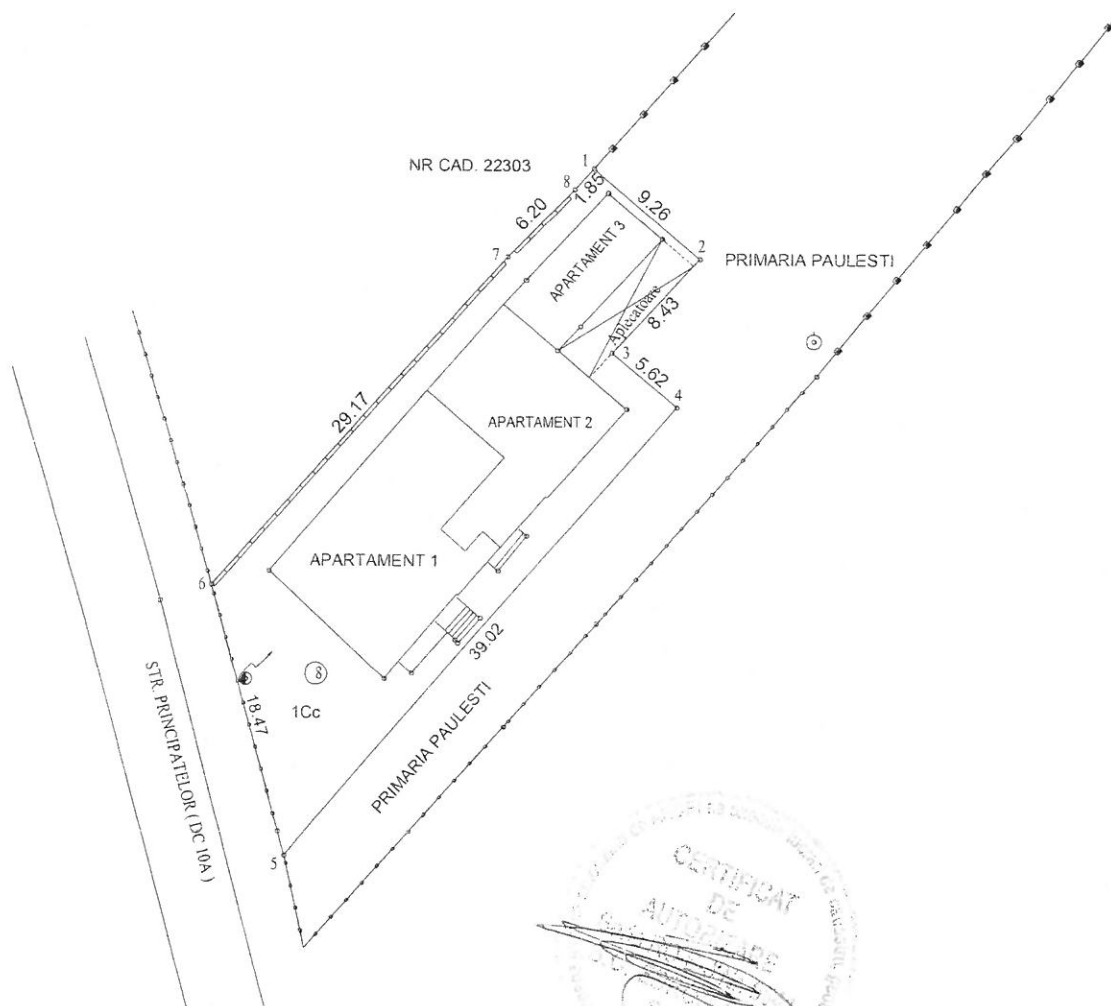
Com. Paulesti, Sat Cocosesti, Str. Principatelor nr. 8, T5, Cc 534, Jud. Prahova

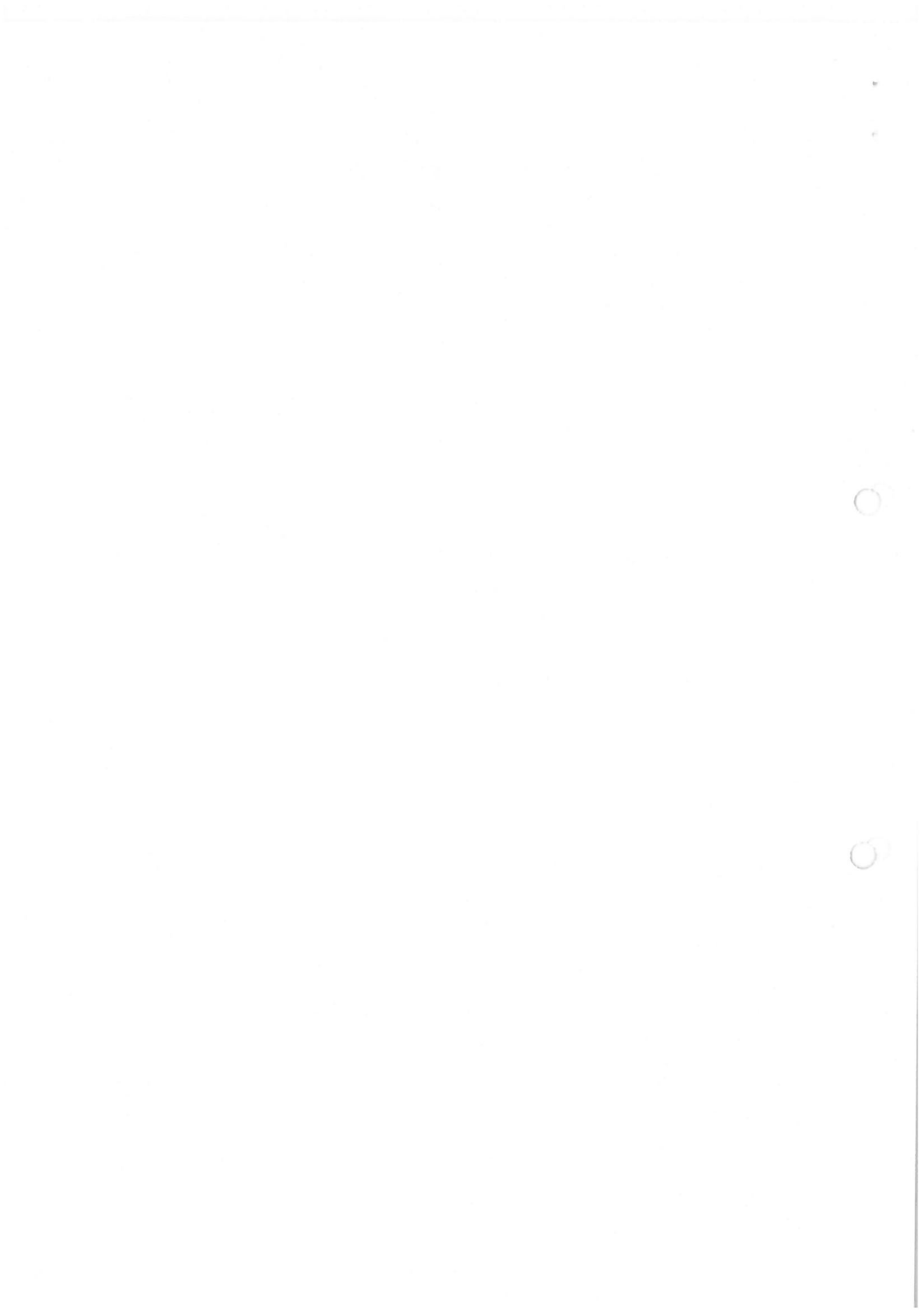
Suprafata totala masurata a imobilului (1-2-3-4-5-6-7-8-1)= 595mp

APARTAMENT 1 - Suprafata Utila= 115.61mp
cota indiviza=49.47%
suprafata teren aferent=295mp

APARTAMENT 2 - Suprafata Utila= 81.79mp
cota indiviza=35%
suprafata teren aferent=208mp

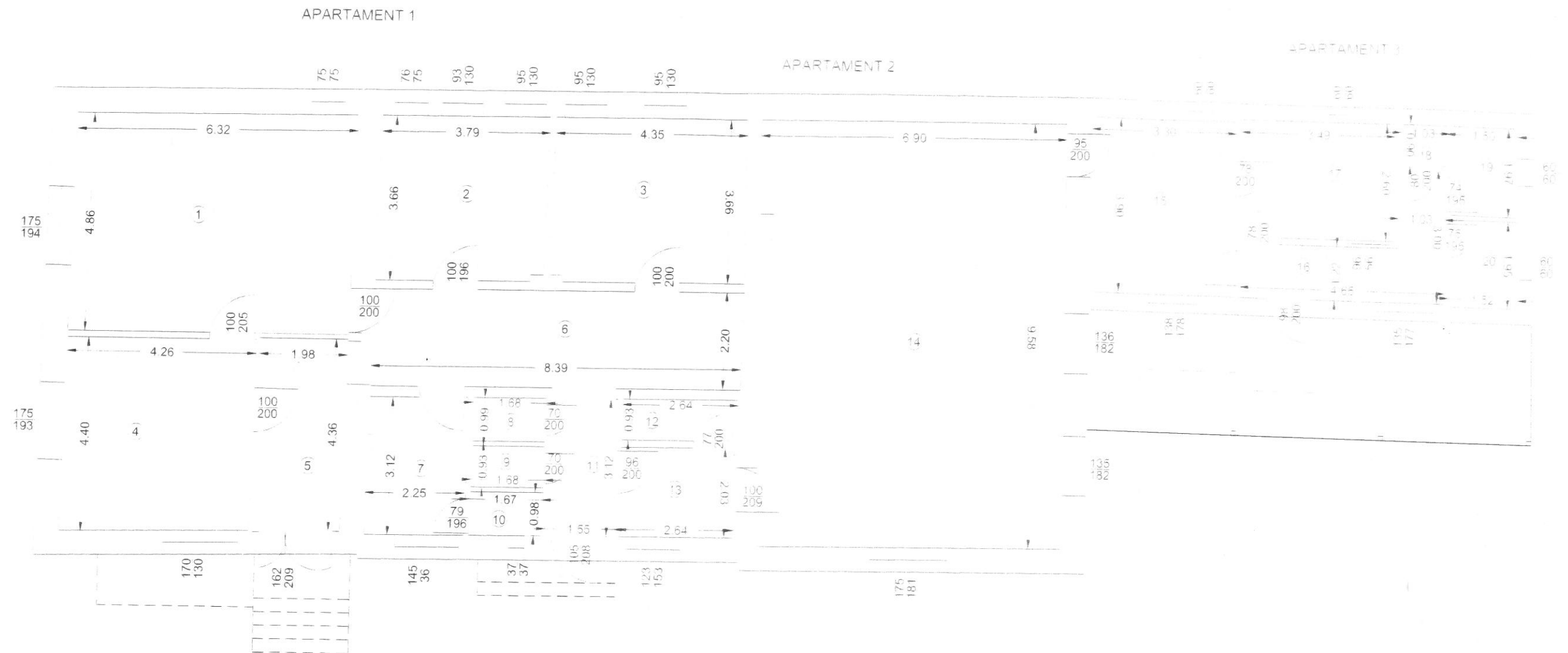
APARTAMENT 1 - Suprafata Utila= 36.31mp
cota indiviza=15.53%
suprafata teren aferent=92mp





RELEVU CONSTRUCTIE C1
SCARA 1:100

Com. Paulesti, Sat Cocosesti, Str. Principatelor nr. 8, T5, Cc 534, Jud. Prahova



APARTAMENT 1			APARTAMENT 2			APARTAMENT 3		
Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)	Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)	Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	CAMERA 1	30.88	8	CAMERA 8	1.66	15	CAMERA 15	12.87
2	CAMERA 2	13.83	9	CAMERA 9	1.56	16	CAMERA 16	7.51
3	CAMERA 3	16.04	11	CAMERA 11	4.84	17	CAMERA 17	9.08
4	CAMERA 4	18.59	12	CAMERA 12	2.43	18	CAMERA 18	0.90
5	CAMERA 5	8.68	13	CAMERA 13	5.34	19	CAMERA 19	2.96
6	CAMERA 6	19.02	14	CAMERA 14	65.96	20	CAMERA 20	2.96
7	CAMERA 7	6.93						
10	CAMERA 10	1.64						
Suprafata Utila= 115.61mp			Suprafata Utila= 81.79mp			Suprafata Utila= 36.31mp		