



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BANLOC
BANLOC, Nr. 405 Tel/Fax 417308
E-mail: banlocprimarie@yahoo.com

HOTARARE
privind Regulamentul de închiriere
a bunurilor aflate în domeniul public și privat al Comunei Banloc

Consiliul Local al Comunei Banloc,

Având în vedere :

- Raportul nr.3203/18.06.2018, al compartimentului urbanism;
- Dispozițiile Legii nr.213/1998,actualizată,ale Legii nr.215/2001,actualizată și republicată,cu completările și modificările ulterioare,Codului civil,Codului de procedură civilă,Codului fiscal,Codului de procedură fiscală,Legii nr.114/1996,actualizată și republicată,cu completările și modificările ulterioare,Legii nr.341/2004,actualizată,O.U.G.nr.25/2000,actualizată,Legii nr.14/2003,republicată,Legii nr.334/2004,actualizată și republicată,cu completările și modificările ulterioare,Legii nr.96/2006,republicată,Legii nr.78/2016,Legii nr.15/2003, actualizată și republicată,cu completările și modificările ulterioare;
- raportul comisiilor de specialitate;
- art.7 din Legea 52/2003,republicată,privind transparența decizională în administrația publică;
- prevederile art. 36,alin. (2),lit.c,și alin.(5),lit.a și lit.b,din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 45 alin (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTARARE

Art.1. Se aprobă Regulamentul de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public și privat al Comunei Banloc, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se delegă Compartimentul urbanism;

Art.3. Prezenta se comunică :

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Compartimentului urbanism;
- Primarului comunei Banloc;
- Cetățenilor comunei prin afișare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Grigoriu Cătălin



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar
Petru Nicolae

Banloc, 20.06.2018
Nr. 25



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BANLOC
BANLOC, Nr. 405 Tel/Fax 417308
E-mail: banlocprimarie@yahoo.com

Anexă la HCL nr. 25/20.06.2018

REGULAMENT
*privind închirierea bunurilor imobile aflate în domeniul public și privat
al comunei Banloc*

CAPITOLUL I: CADRU GENERAL

Prezentul regulament reglementează regimul juridic al contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică și privată a Comunei Banloc.

Imobilele care pot face obiectul închirierii sunt:

- 1) Locuințele;
- 2) Terenurile și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință;
- 3) Terenurile cu destinația de curți aferente imobilelor înstrăinate/dobândite în baza unor legi speciale.

-Cadrul legal: Legea nr.213/1998,actualizată, Legea nr.215/2001,actualizată și republicată,cu completările și modificările ulterioare,Cod civil,Cod procedură civilă,Cod fiscal,Cod procedură fiscal,Legea nr.114/1996,actualizată și republicată,cu completările și modificările ulterioare,Legea nr.341/2004,actualizată,O.U.G.nr.26/2000,actualizată,Legea nr.14/2003,republicată,Legea nr.334/2006,actualizată și republicată,cu completările și modificările ulterioare,Legea nr.78/2016,Legea nr.96/2006,republicată,Legea nr.15/2003,actualizată și republicată,cu completările și modificările ulterioare,precum și orice acte normative sau administrative aplicabile.

Contractul de închiriere de bunuri aflate în domeniul public și privat,denumit în continuare contract de închiriere,este acel contract încheiat în formă scrisă prin care autoritatea public locală,numită locator,se obligă să asigure celeilalte părți,numită locatar,folosința unui bun pentru o anumită perioadă,în schimbul unui preț,denumit chirie.

Modul de calcul și de plată a chiriei se stabilește prin reglementări special în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină,în conformitate cu dispozițiile legale în materie aplicabile fiecărui tip de imobil.

Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea locatarului, pentru o dată stabilită prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local.

Decizia și condițiile închirierii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință/terenurilor, se aprobă de către consiliul local pe baza studiului de oportunitate.

Prevederile contractului de închiriere pot fi modificate sau completate prin acte adiționale înscrise de către părți, în condițiile legii și a prezentului Regulament.

CAPITOLUL II: Procedura administrativă de inițiere a închirierii terenurilor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință

Art.1 (1) Închirierea are loc la inițiativa autorității locale, ca urmare a unei propuneri înscrise de către Consiliul Local al comunei Banloc;

(2) Propunerea de închiriere prevăzută la alin.(1) trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

Art.2 Inițiativa închirierii trebuie să aibă la bază un studiu de oportunitate, care cuprinde în principal următoarele date:

- a) descrierea imobilului care urmează a fi închiriat;
- b) motivele de ordin economic, financiar și social, după caz, care justifică încheierea contractului de închiriere;
- c) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;
- d) durata estimată a închirierii;
- e) nivelul minim al chiriei propuse;
- f) alte considerații ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere;

Art.3 (1) Închirierea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate și a caietului de sarcini, prin hotărâre a Consiliului Local;

(2) Caietul de sarcini va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

1. informații generale privind obiectul închirierii:
 - 1.1. descrierea și identificarea bunului care face obiectul închirierii;
 - 1.2. destinația bunului care face obiectul închirierii;
 - 1.3. condițiile de exploatare a bunului imobil;
2. condiții generale ale închirierii:
 - 2.1. obligațiile locatarului, stabilite conform legii;
 - 2.2. interdicția subînchirierii bunului închiriat;
 - 2.3. durata închirierii;
 - 2.4. chiria minimă;
 - 2.5. condițiile impuse de natura bunului imobil ce face obiectul închirierii, cum sunt: condiții de siguranță în exploatare, condiții privind protecția mediului, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz;
 - 2.6. alte condiții specifice fiecărui tip de imobil, așa cum vor fi acestea stabilite;
3. condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
4. clauze referitoare la încetarea/reziliera contractului de închiriere/denunțarea unilaterală.

CAPITOLUL III: Atribuirea contractului de închiriere a terenurilor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință

SECȚIUNEA I

Art.4. Principii și reguli generale pentru atribuirea contractului de închiriere:

- a) Transparența-punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- b) Tratatul egal-aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- c) Proportionalitatea-presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) Nediscriminarea- aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) Libera concurență- asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte;
- f) Locatorul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicial interesele legitime ale respectivelor persoane, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală;

Art.5. Procedurile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele:

- a) Licitația publică-procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a participa;
- b) Atribuirea directă-procedura prin care imobilele sunt atribuite direct, în baza prevederilor legale în materie, aplicabile fiecărui tip de imobil, așa cum sunt acestea legiferate la nivel național sau local.

Art.6.(1) Locatorul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura participantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(2) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. informații generale privind locatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact, etc.;
2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
3. caietul de sarcini;
4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
6. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

7. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Art.7. Locatorul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și a dezvoltării durabile.

Art.8. Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura a contractului de închiriere.

Art.9.(1) Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(2) Locatorul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire;

(3) În cazul prevăzut la alin (2), lit.b, locatorul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

SECȚIUNEA II :Licităția publică pentru închirierea terenurilor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință

Art.10 (1) În vederea închirierii prin licitație publică locatorul are obligația să publice anunțul privind organizarea licitației la sediul autorității locale și prin publicarea într-un cotidian de circulație națională.

(2) Anunțul de participare la licitația publică va conține minim următoarele date:

1.informații generale privind locatorul;

2.informații generale privind obiectul închirierii-descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

3.informații privind documentația de atribuire:

3.1.modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;

3.2.costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul;

3.3.data limită pentru solicitarea clarificărilor;

4.informații privind ofertele:

4.1.data limită de depunere a ofertelor;

4.2.adresa la care trebuie depuse ofertele;

4.3.numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

5.data și locul la care se va desfășura ședința public de deschidere a ofertelor;

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.11. Instrucțiunile au caracter obligatoriu pentru ofertanți, iar nerespectarea lor atrage descalificarea ofertelor și imposibilitatea participării ofertanților la licitație.

Art.12. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de licitație sens în locatorul va răspunde la clarificare cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

CAPITOLUL IV: COMISIA DE EVALUARE

Art.13. Comisia de evaluare va fi numită prin dispoziție a Primarului Comunei Banloc. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de evaluare a ofertelor.

Art.14. Înaintea deschiderii ședinței publice de licitație, membrii comisiei de evaluare vor semna o declarație pe proprie răspundere cu privire la faptul că nu se află într-una din situațiile de incompatibilitate menționate anterior.

Art.15. Persoanele care au participat la întocmirea documentației de licitație au dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea lor în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să distorsioneze concurența.

Art. 16. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

Art.17. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- Deschiderea ofertelor/cererilor depuse, în cadrul ședinței licitației publice deschise, desfășurate la data, ora și locul stabilite prin anunțul publicitar;
- selectarea și calificarea ofertelor/cererilor pe baza datelor, informațiilor și documentelor prezentate de ofertanți în cadrul ofertelor depuse;
- excluderea ofertelor /cererilor care nu întrunesc condițiile de eligibilitate;
- analizarea și evaluarea ofertelor, în baza criteriilor de evaluare stabilite în documentație pentru elaborarea și prezentarea ofertei; atribuții legate de desfășurarea licitației precum și desemnarea câștigătorului licitației publice deschise;
- întocmirea procesului verbal cu rezultatele licitației și înaintarea acestuia către autoritatea administrației publice locale.

Art.18. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației publice deschise. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art.19. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a asigura protejarea acelor informații care le sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CAPITOLUL V: Determinarea ofertei câștigătoare

SECȚIUNEA I: Depunerea ofertelor și determinarea ofertei câștigătoare

Art.20.(1) Ofertantul are obligația de a depune o cerere prin care își manifestă disponibilitatea de a participa la licitație;

(2) Cererea se depune într-un singur exemplar, semnat de ofertant la sediul autorității administrației publice locale sau la locul precizat în anunțul publicitar; cererea va fi însoțită de documentele justificative în vederea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate;

(3) Cererile depuse la o altă adresă decât cea stabilită prin anunțul de participare sau cele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Art. 21.(1) În vederea participării la licitație, ofertantul este obligat a depune o garanție de participare în scopul de a proteja autoritatea administrației publice locale față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere

(2) Cuantumul garanției pentru participare este în sumă fixă, exprimată în lei, respectiv, între 1% - 5% din prețul de pornire la licitație și va acoperi perioada până la încheierea contractului de închiriere;

(3) Garanția se depune la casieria primăriei sau prin scrisoare de garanție bancară, care se prezintă în original. Scrisorile de garanție bancară vor fi eliberate de o bancă din România sau, după caz, de o bancă din străinătate.

(4) Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații: a) când oferta depusă se află sub valoarea prețului minim de pornire la licitație; b) când ofertantul își revocă oferta, după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare; c) ofertantul își revocă oferta, după adjudecare; d) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de închiriere în termen de maxim 20 de zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice.

(5) Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se returnează de către autoritatea administrației publice locale în cel mult 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere

(6) Garanția pentru participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează de către autoritatea administrației publice locale cât mai repede posibil, dar nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice deschise.

Art.22. (1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare se aplică criteriul cel mai mare nivel al chiriei;

(2) În baza procesului-verbal de ședință comisia informează, în scris, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, în termen de 3 zile lucrătoare de la emitere, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Art.23. Licitația se poate desfășura chiar dacă este depusă o singură ofertă.

Art.24. Comisia de evaluare va consemna în procesul verbal de ședință cererile depuse de ofertanți, ofertele care au fost calificate potrivit criteriilor de eligibilitate, ofertele care nu au întrunit condițiile de eligibilitate și au fost, prin urmare, respinse, orice alte clarificări aduse de către ofertanți asupra ofertelor depuse la cererea comisiei de evaluare.

Art.25. Ședința de deschidere a ofertelor se declară închisă numai după ce procesul verbal de ședință se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanții prezenți. În cazul în care unul sau mai mulți participanți refuză semnarea procesului verbal (chiar și cu obiecțiuni) comisia consemnează în procesul verbal acest fapt.

Art.26. (1) În situația în care două sau mai multe persoane se află la egalitate din punct de vedere al prețului oferit, se va proceda la o nouă licitație închisă între cei care sunt la egalitate, pornindu-se de la suma cea mai mare obținută până în acel moment. Dacă egalitatea se menține și nici unul din cei în cauză nu oferă o sumă mai mare, comisia retrage bunul de la licitație, urmând a fi organizată o nouă licitație;

(2) În condițiile prevăzute la alin.(1), în termen de 5 zile lucrătoare de la data ședinței de licitație se va publica anunțul privind organizarea unei noi licitații, prețul de pornire fiind oferta maximă de la licitația anterioară;

(3) Licitanții care au participat la prima licitație se pot înscrie la următoarea licitație, pe baza cererii de înscriere, fără a mai depune o nouă ofertă și fără a mai achita contravaloarea caietului de sarcini, urmând să achite numai garanția pentru participare (dacă, între timp, au solicitat restituirea garanției după prima licitație).

Art.27. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu a fost depusă nici o ofertă, sau cu ocazia deschiderii ofertelor depuse s-a constatat că prețurile oferite sunt mai mici decât prețul minim de pornire la licitație, comisia retrage bunul de la licitație, urmând să se procedeze la o reevaluare a bunului imobil dat spre închiriere prin licitație publică și, ulterior, la organizarea unei noi licitații.

Art. 28. În cazul depunerii unei singure oferte se va desfășura procedura negocierii directe cu ofertantul prezent, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri și este declarat câștigător al procedurilor organizate (licitații publice și negociere directă) și adjudecatar al bunului imobil, ofertantul participant.

Art.29. Procesele verbale de ședință împreună cu documentele privind licitația se înaintează de îndată autorității administrației publice locale și se păstrează cu caracter permanent în arhiva Primăriei

SECȚIUNEA II: Procedura de contestare a licitației

Art.30. (1) Licitanții nu pot formula contestații cu privire la documentația licitației (caietul de sarcini, instrucțiuni pentru ofertanți, etc.) după deschiderea ședinței de licitație.

(2) Depunerea unei contestații până la începerea ședinței de licitație se face în scris, prin cerere înregistrată la registratura generală a Primăriei Banloc și suspendă începerea procedurilor de licitație.

(3) Comisia de evaluare propune Primarului, prin referat avizat de Secretarul comunei, modul de soluționare a contestației. Primarul soluționează contestația prin Dispoziție ce se comunică de îndată contestatarului.

(4) Ședința de licitație se organizează în termen de maxim 10 de zile calendaristice de la primirea de către contestatar a Dispoziției de respingere a contestației, dacă aceasta nu a fost atacată în instanța de judecată.

(5) Noua dată și oră a ședinței de licitație va fi anunțată prin grija organizatorului în aceleași modalitate în care s-a anunțat și organizarea inițială a licitației.

(6) În situația în care Dispoziția de respingere a contestației este atacată în instanța de judecată, organizarea licitației se suspendă până la soluționarea prin hotărâre definitivă a cauzei de către instanța de judecată..

Art.31. După desfășurarea licitației publice deschise, participanții la licitație pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la registratura generală a Primăriei în termen de maxim 24 ore (sau în prima zi lucrătoare) de la data închiderii ședinței de licitație.

Art.32. (1) În termen de maxim 3 zile lucrătoare de la depunerea contestației, prin Dispoziție a Primarului, se numește comisia de soluționare a contestației care va avea în componență 3-5 membri.

(2) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanții numiți în comisia de evaluare.

Art.33. Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura închirierii prin licitație publică deschisă.

Art. 34. La verificarea documentelor, comisia de soluționare a contestațiilor va avea în vedere aspectele contestate de către contestatar cu privire la respectarea dispozițiilor referitoare la: a) modul de alcătuire a comisiei de evaluare; b) incompatibilitatea membrilor comisiei de evaluare; c) condițiile de întrunire legală a comisiei de evaluare; d) evaluarea ofertelor în funcție de criteriile de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare; e) modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de evaluare; f) modul de întocmire a procesului verbal al comisiei de evaluare.

Art.35.(1) Comisia de soluționare a contestației propune admiterea/respingerea contestației prin referat care va fi întocmit în termen de 2 zile lucrătoare de la constituirea acesteia. Primarul se pronunță cu privire la admiterea /respingerea contestației prin Dispoziție de Primar, care va fi emisă în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la numirea comisiei de soluționare a contestației și va fi comunicată contestatarului.

(2) În cazul în care contestația este fondată, Primarul va revoca, prin Dispoziție, decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la numirea comisiei de soluționare a contestației, tuturor ofertanților.

(3) În situația prevăzută la alin.(2), autoritatea administrației publice locale va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

Art.36. În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei acțiuni în justiție la secția de contencios administrativ a Tribunalului Timiș.

Art.37. (1) Depunerea contestației întrerupe termenul de încheiere al contractului de închiriere pe perioada cuprinsă între data depunerii contestației și data primirii de către contestatar a Dispoziției Primarului de soluționare a acesteia.

(2) În situația în care Dispoziția de soluționare a contestației este atacată în instanța de judecată în termenul de 15 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere, termenul se întrerupe pînă la soluționarea prin hotărîre definitivă, de către instanța de judecată, a litigiului.

SECȚIUNEA III: Contractul de închiriere

Art. 38.(1) Locatorul are obligația de a încheia contractul de închiriere pentru bunul adjudecat în termen de maxim 20 de zile lucrătoare de la data ședinței de licitație /negociere directă;

(2) În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic justificate, contractul de închiriere nu este semnat în termenul stabilit, adjudecatarul pierde licitația, dreptul la restituirea garanției pentru participare și poate fi obligat la plata unor daune interese. De asemenea, acesta nu mai are dreptul de a participa la alte licitații privind vânzarea, închirierea, concesiunea bunurilor comunei pe termen de 5 ani;

(3) Contractul de închiriere va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini.

SECȚIUNEA IV: Atribuirea directă a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință

Art.39. Prin excepție de la regula închirierii bunurilor imobile prin licitație publică, atribuirea acestora poate avea loc și prin încredințare directă, în conformitate cu dispozițiile speciale în materie aplicabile spațiilor cu altă destinație.

Art.40. Spațiile cu altă destinație pot fi atribuite direct prin închiriere, fără licitație, beneficiarilor legilor special, astfel:

-persoanelor juridice constituite în baza O.U.G. nr.26/2000, actualizată, privind asociațiile și fundațiile, cu Hotărâre a Consiliului Local;

-luptătorilor pentru Victoria Revoluției din Decembrie 1989 și urmașilor de erou-martir, după caz, soțul supraviețuitor, părinții celui decedat și copii acestuia-așa cum sunt aceștia definiți de prevederile Legii nr.341/2004, actualizată.

-formațiunilor politice, în conformitate cu dispozițiile Legii nr.334/2006, republicată și actualizată, privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale;

-senatorilor și deputaților, în conformitate cu dispozițiile Legii nr.96 din 21 aprilie 2006, republicată, privind Statutul deputaților și senatorilor.

SECȚIUNEA V: Dosarul închirierii terenurilor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință

Art.41. Locatorul are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit.

- Dosarul închirierii se păstrează de către locator atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv;

- Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

-studiul de oportunitate al închirierii;

-hotărârea de aprobare a închirierii;

-anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere;

-documentația de atribuire, unde este cazul;

-denumirea/numele ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii, unde este cazul;

-contractul de închiriere semnat.

CAPITOLUL VI: Închirierea terenurilor și locuințelor prin atribuire directă

Art.42. Prin excepție de la regula închirierii bunurilor imobiliare prin licitație publică, atribuirea acestora poate avea loc și prin încredințare directă, în conformitate cu dispozițiile speciale în materie aplicabile terenurilor, terenurilor curți și locuințelor sociale/ de necesitate/ de serviciu.

-Terenurile pot fi atribuite direct prin închiriere, fără licitație, beneficiarilor legilor speciale, respectiv luptătorilor pentru Victoria Revoluției din Decembrie 1989 și urmașilor de erou-martir, după caz, soțului supraviețuitor, părinții celui decedat și copiii acestuia-așa cum sunt aceștia definiți de prevederile Legii nr.341/2004, actualizată.

-Terenurile curți se închiriază prin atribuire directă, fără licitație, proprietarilor de imobile cumpărate/dobândite în condițiile Legii nr.112/1995, ale Decretului-Lege nr.61/1990 și ale Legii nr.85/1992, respectiv în favoarea proprietarilor spațiilor cu altă destinație dobândite în baza H.G.nr.505/1998, Legii nr.133/1999, OUG nr.68/2008, Legii nr.550/2002, Legii nr.4/1973, a moștenitorilor acestora/a continuatorilor în drepturi și obligații/cumpărătorilor subsecvenți sau a oricărui alt mod de dobândire a imobilelor construcție.

Acestor beneficiari li se închiriază cota de teren curte aferentă ce revine locuințelor aflate în proprietatea acestora, doar în cazul în care terenul nu face obiectul cererilor formulate în materia revendicărilor în baza legilor speciale sau a litigiilor.

- Locuințele sociale se atribuie prin închiriere cu încredințare directă persoanelor înscrise în listele de priorități, în conformitate cu dispozițiile Legii nr.114/1996, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind locuințele, ale H.G.nr.1275/2000, actualizată, privind aplicarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996.

- **Locuințele de necesitate** se atribuie prin închiriere cu încredințare directă în conformitate cu dispozițiile Legii nr.114/1996,actualizată și republicată,cu modificările și completările ulterioare,privind locuințele,respectiv a H.G.nr.1275/2000,actualizată,privind aplicarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996.

- **Locuințele de serviciu** se atribuie prin închiriere cu încredințare directă persoanelor înscrise în listele de priorități,în conformitate cu dispozițiile Legii nr.114/1996,actualizată și republicată,cu modificările și completările ulterioare,privind locuințele,ale H.G.nr.1275/2000,actualizată,privind aplicarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996.

Criteria pentru stabilirea ordinii de prioritate pentru închirierea imobilelor-locuințe prin încredințare directă:

- solicitantul să fie cetățean român;
- solicitantul să aibă domiciliul în comuna Banloc;
- condițiile de locuit ale solicitantului;
- numărul de copii și al membrilor familiei;
- starea sănătății solicitantului sau a unor membri ai familiei acestuia;
- vechimea cererilor.

Întocmit
Ref.Popescu Marin

