



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BANLOC
BANLOC, Nr. 405 Tel/Fax 0256 417308
E-mail: banlocprimarie@yahoo.com

HOTĂRÂREA
Nr. 38 din 22.05.2023

**privind aprobarea regulamentului cadru de concesionare / închiriere a bunurilor
imobile din domeniul public si privat al comunei Banloc, judetul Timiș**

Consiliul Local al Comunei Banloc, județul Timiș,

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Banloc însoțit de referatul de aprobare cu nr. 1933/04.05.2023 al acestuia și raportul cu nr. 2061/09.05.2023 al compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

Luând în considerare cadrul legal aplicabil:

- Prevederile art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- Prevederile art. 3, 4, 8 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199 / 1997;
- Prevederile art. 7 alin. (2) din Codul civil, adoptat prin Legea nr. 287 / 2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 108, art. 285, art. 287, art. 297, art. 300 alin. (1) lit. c), art. 332-348, art. 354, art. 362 alin. (1) și alin. (3) coroborat cu art. 310 alin. (1) - (2), art. 312 alin. (2) - (4) și alin. (6) - (7), art. 313 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 552, art. 553, art. 554, art. 858, art. 861 alin. (3), art. 1777-1781 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului nr. 839 / 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50 / 1991;
- Prevederile Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local;

Ținând cont de prevederile art. 75 alin. (1) lit. b), art. 84 alin. (4) și alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. (c) și alin. (6) lit. (a) și lit. (b), art. 240 alin. (1) și alin. (2), art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă regulamentul de concesionare a bunurilor imobile proprietatea publica si privata a comunei Banloc, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotarare.

Art.2. Se aprobă regulamentul de inchiriere a bunurilor imobile proprietatea publica si privata a comunei Banloc, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotarare.

Art.3. Începand cu data adoptarii prezentei hotarari, orice alte dispozitii în acest sens isi înceteaza aplicabilitatea.

Art.4 Prezenta hotarare va fi adusa la indeplinire de catre Primarul comunei prin compartimentele din aparatul de specialitate.

Art.5. Prezenta Hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului comunei Banloc;
- Compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- Se face publică prin afișare.

Președinte de ședință
Balota Mircea



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general,
Petru Nicolae



Nr. Consilieri Validați - 13
Nr. Consilieri Prezenți - 10
Nr. Voturi pentru - 10
Nr. Voturi abțineri - 0
Nr. Voturi împotrivă - 0

REGULAMENT
PRIVIND CONCESIONAREA BUNURILOR IMOBILE CE APARTIN
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT AL COMUNEI BANLOC

Cap. I. Dispoziții generale

Art.1. (1) Prezentul Regulament stabilește regimul administrativ, juridic și urbanistic pentru atribuirea contractelor de concesiune a bunurilor imobile aflate în patrimoniul comunei Banloc, procedurile administrative de concesiune a acestor bunuri prin licitație publică, în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu celelalte dispoziții legale în vigoare, cu excepția situațiilor prevăzute la art. 15 al Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Scopul prezentului regulament îl constituie asigurarea încheierii contractelor de concesiune a bunurilor proprietate publică și privată a comunei Banloc în condiții de eficiență economică și socială.

(3) Principiile care stau la baza încheierii contractelor concesiune sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și privată a comunei;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și privată a comunei;

c) proporționalitatea - 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 concesiune de bunuri proprietate publică și privată a comunei, potrivit 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 concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și privată, denumit în continuare contract de concesiune, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa. dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică sau privată în schimbul unei sume de bani denumită redevență.

(5) Comuna Banloc are calitatea de concedent, iar hotărârea privind concesiunea se adoptă de către Consiliul Local, în condițiile legii.

(6) Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, în condițiile legii.

(7) Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, în baza studiului de oportunitate, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(8) Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani.

(9) Subconcesionarea este interzisă.

(10) Dreptul de concesiune se inscrie in cartea funciara de catre titularul contractului.

(11) Dispozițiile prezentului regulament nu se aplică contractelor reglementate de dispozițiile legale privind achizițiile publice, achizițiile publice sectoriale sau contractelor de concesiune de lucrări sau servicii.

Art.2. Pot constitui obiectul contractelor de concesiune următoarele categorii de terenuri din proprietatea comunei:

1. Domeniul Public

a) - terenuri libere solicitate de persoane fizice sau juridice în vederea edificării numai de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.

b) - terenuri aparținând domeniului public în vederea edificării de către persoanele fizice sau juridice de drept privat, numai a construcțiilor cu caracter provizoriu, autorizate în condițiile legii, pe amplasamente stabilite în baza reglementărilor documentațiilor urbanistice aprobate.

Art.3. Prin excepție de la prevederile art. 2 lit. a), se pot concesiona terenuri din domeniul public destinate construirii, în cazul existenței a unuia dintre următoarele situații:

> pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora:

- > pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
- > pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
- > pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
- > pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

> pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, cu avizul comun al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, atunci când terenul se atle în zona de protecție a acestora.

2. Domeniul Privat

a) - terenuri neocupate de construcții solicitate de persoane fizice sau juridice în vederea edificării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes privat, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.

b) - terenuri ocupate de construcții edificate, în condițiile legii, înainte de reglementarea concesionării prin legi speciale, cu sau fără existența unor contracte de folosință a terenurilor și care aparțin altor persoane;

c) - terenuri pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;

d) - terenurile pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani și care au înstrăinat construcția indiferent de stadiul fizic de realizare al acesteia;

e) - terenuri pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;

f) - terenuri pentru extinderea construcțiilor amplasate pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau a concesionarului, după caz, sau cu acordul acestuia;

g) - terenuri pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, cu avizul comun al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului

Transporturilor. Construcțiilor și Turismului, atunci când terenul se află în zona de protecție a acestora.

h) - terenuri pe care sunt edificate construcții de către beneficiarii Legii nr. 15/2003 și înstrăinate ulterior de către aceștia.

i) - în alte cazuri prevăzute de lege.

CAPITOLUL II - Procedura administrativă de inițiere a concesiunii și însusirea propunerii de concesiune

Art.4. (1) Concesiunea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri înscrise de acesta.

(2) Orice persoană interesată poate înainta o propunere de concesiune, propunere care va fi analizată din punct de vedere al legalității și respectării reglementărilor de urbanism de către compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului propriu al Primarului Comunei Romanesti.

(3) Propunerea de concesiune trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu, se face în scris și cuprinde obligatoriu: datele de identificare ale persoanei interesate, manifestarea serioasă și fermă a intenției de concesiune, obiectul concesiunii și planul de afaceri, supunându-se aprobării Consiliului Local.

Art.5. (1) Inițiativa concesiunii trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate, concedentul fiind obligat ca, în termen de 30 zile de la însusirea propunerii de concesiune formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

(2) Studiul de oportunitate trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;
- g) avizul obligatoriu prevăzut de lege privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;
- h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

(3) Studiul de oportunitate se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local Banloc.

(4) În cazurile în care Comuna Banloc nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate, se poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate, cu respectarea prevederilor legale în vigoare aplicabile privind achizițiile publice.

(5) În cazul atribuirii directe, concedentul nu întocmește studiul de oportunitate.

(6) Concesionarea se aproba pe baza studiului de oportunitate prevazut la alin 3, prin hotarare a Consiliului Local.

Art.6. (1) În baza studiului de oportunitate prevazut la alin 3, se elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

(2) Prin caietul de sarcini, în funcție de obiectivele concesiunii, concedentul poate impune anumite condiții în funcție de specificul obiectului concesiunii, în baza studiului de oportunitate.

(3) În cazul atribuirii directe, nu se întocmește caietul de sarcini.

(4) Caietul de sarcini trebuie să conțină cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

(5) Concedentul are dreptul de a impune prin caietul de sarcini, 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 promovarea dezvoltării durabile.

(6) În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în caietul de sarcini natura și cuantumul lor.

Art.7. (1) Documentația de atribuire se întocmește de concedent, după elaborarea caietului de sarcini și se aproba prin hotarare a Consiliului Local Romanesti.

(2) În cadrul documentației de atribuire se va preciza obligatoriu orice cerință, criteriu, regulă sau alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(3) Concedentul 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 legătura cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

(4) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, în condițiile prevăzute la art 312 alin (8) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă obligatoriu elementele prevăzute la art 313 alin (1) și (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8. Concesionarea se consideră acceptată ca urmare a aprobării prin hotărâre a Consiliului Local Banloc a Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini.

CAPITOLUL III — Procedura de atribuire a contractului de concesiune

Art.9. Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată a Comunei Banloc, prin aplicarea procedurii licitației, cu 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, dezvaluirea acestora ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, în condițiile legii:

(1) licitația publică — este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire și a documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii;

(2) atribuirea directă — este procedura prin care terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică și fără negociere directă, cu valoarea redevenței aprobată prin hotărâre a Consiliului Local, în următoarele cazuri:

a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, tară scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;

b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;

c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;

d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau a concesionarului, după caz. sau cu acordul acestuia;

f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.

g) companiilor naționale, societăților naționale sau societăților aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea consiliului local, care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora;

h) proprietarilor construcțiilor edificate, în condițiile legii. înainte de reglementarea concesionării prin legi speciale, cu sau fără existența unor contracte de folosință a terenurilor respective;

i) proprietarilor construcțiilor dobândite de la beneficiarii Legii nr. 15/2003 și înstrăinate ulterior de către aceștia;

j) în alte cazuri prevăzute de lege;

(3) în cazurile prevăzute la alin. (2) nu este necesară întocmirea studiului de oportunitate.

(4) în cazul atribuirii directe nu se întocmește caietul de sarcini.

CAPITOLUL IV – Licitatia

Art.10. Licitatia publică este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire și a documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii;

Art.11. (1) În cazul procedurii de licitație, concedentul are obligația publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un ziar de circulație locală, pe pagina sa de internet ori alte canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul, data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele: numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) În cazul prevăzut la art. 312 alin. (8) lit. b) concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(6) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (3) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(7) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(8) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(9) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(10) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(11) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(9).

(12) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (11), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Art.12. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(2) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, solicitările de clarificări se vor face în timp util, persoana interesată având obligația de a depune diligențele necesare.

(3) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat

clarificari. Răspunsul se transmite cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.13. Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile. Ofertele se redacteaza în limba romana, ofertantul avand obligatia de a le elabora in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire, precum si in conditiile prevazute de art. 316 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ. cu modificările și completările ulterioare.

Art.14. (1) Plicurile, închise și sigilate, conținând ofertele se înregistrează la registratura Comunei Banloc, la sediul Primăriei comunei, în ordinea primirii lor, precizandu-se data și ora. Secretarul comisiei păstrează ofertele până la data și ora fixate pentru deschiderea lor, când le va preda comisiei de evaluare, care este constituita, are atributii si functioneaza in conditiile prevazute de art 317 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în cadrul ședinței publice, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate prin caietul de sarcini.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 (două) oferte să fie valabile prin întrunirea condițiilor impuse prin caietul de sarcini. În caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura de licitație și să organizeze o noua licitație, cu respectarea prevederilor de mai sus.

(4) După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei. Procesul-verbal se va semna de către toți membrii comisiei de evaluare și de ofertanți.

(5) După semnarea procesului-verbal se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

(6) Sunt considerate oferte valabile doar acelea care îndeplinesc criteriile prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(7) Urmare a analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, precum și oferta declarată câștigătoare, concedentul avand obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire, în conformitate cu prevederile art 318-319 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Art.15. (1) În baza procesului-verbal întocmit conform prevederilor art. 14 alin. (7), comisia întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport al licitației pe care îl transmite concedentului.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la data raportului licitației, ofertanții ale căror oferte au fost excluse vor fi informați în acest sens, în scris, cu confirmare de primire, indicându-se motivele excluderii.

(3) Raportul licitației se depune la dosarul concesiunii.

Art.16. (1) Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea solicitărilor de clarificare/completare acte, ofertanții vizați trebuie să răspundă în scris.

(3) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările sau completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Art.17. (1) Anunțul de atribuire a contractului de concesiune se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a V I-a, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii licitației.

(2) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute de art 319 alin (22) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art.18. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării, termen în care ofertanții declarați necâștigători pot depune contestații. Contestațiile vor fi analizate de o comisie special alcătuită în acest sens.

Art.19. - Caietul de sarcini

(1) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind obiectul concesiunii;
- b) condiții generale ale concesiunii;
- c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- d) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(2) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. a) includ cel puțin următoarele:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
- c) condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

(3) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. b) includ cel puțin următoarele:

- a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- b) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- c) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;
- d) interdicția subconcesionării bunului concesionat;
- e) condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
- f) durata concesiunii;
- g) redevența minimă și modul de calcul al acesteia;
- h) natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;
- i) condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz. protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Art.20. (1) Concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(2) Concedentul 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 promovarea dezvoltării durabile.

(3) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată.

(4) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(5) Concedentul 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, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b), concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească suma de 100 de lei, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

Art.21. Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;

c) caietul de sarcini;

d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii ;

h) natura și cuantumul garanției.

Art.22. Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Nu vor fi acceptate decat oferte care corespund prevederilor documentației de atribuire, a documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Art.23. Garanția

Pentru a putea participa la procedura licitației ofertanții vor depune o garanție de participare în sumă egală cu valoarea redevenței stabilite prin raportul de evaluare pentru o perioadă de 6 luni, dar nu mai mult echivalentul în lei a sumei de 700 euro.

CAPITOLUL V - Comisia de evaluare

Art.24. (1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți de concedent.

(2) Comisia de evaluare este alcătuită din reprezentanți ai concedentului, desemnați prin act administrativ emis în condițiile legii.

(3) În cazul în care pentru bunul care face obiectul concesiunii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

(4) Președintele comisiei de evaluare este numit de concedent, dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(5) Secretarul comisiei de evaluare este numit de concedent, dintre membrii acesteia.

(6) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate privată, aceștia neavând calitatea de membri.

(7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(8) Persoanele prevăzute la alin. (6) beneficiază de un vot consultativ.

(9) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art.25. (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terti sustinatori sau subcontractanți propusi sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terti sustinatori sau subcontractanți propusi;

(d) membri din cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functie de decizie in cadrul entitatii contractante.

(e) persoane care pot avea orice interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor. Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului, persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul entitatii contractante.

Art.26. (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(2) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe concedent despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(3) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Art.27. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare prevăzut de prezentele norme metodologice;

e) întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele norme metodologice;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Art.28. (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(3) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

CAPITOLUL VI - Determinarea ofertei câștigătoare

Art.29. (1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică, în principal, criteriul de atribuire a contractului de concesiune „cel mai mare nivel al redevenței”.

(2) Concedentul poate ține seama și de alte criterii, care trebuie să fie prevăzute în documentația de atribuire, precum:

- a) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- b) aspecte tehnice ale ofertei;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire, iar criteriul de atribuire în acest caz este cel mai mare punctaj rezultat în urma aplicării criteriilor.

(3) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut la criteriul cu cea mai mare pondere, în ordine descrescătoare.

CAPITOLUL VII - Solutionarea contestatiilor

Art.30. (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Contestatia suspendă desfășurarea procedurii de atribuire până la soluționarea sa definitivă.

CAPITOLUL VIII - Contractul de concesiune

Art.31. (1) Contractul de concesiune se încheie în limba română, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru înscrierea concesiunii în cartea funciară.

(2) Încheierea în formă scrisă a contractului de concesiune este obligatorie, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului.

(4) În cazul în care concesionatul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune se poate încheia în 5 (cinci) exemplare, 3 (trei) în limba română și 2 (două) în limba străină aleasă.

(5) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Art.32. (1) Contractul de concesiune se încheie în termen maxim de 30 de zile de la data finalizării procedurii prin realizarea comunicării rezultatelor către ofertanți.

(2) Neîncheierea contractului de concesiune în termenul enunțat în alin. anterior poate atrage după sine plata de daune-interese de către partea în culpă.

(3) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor-interese, care sunt egale cu valoarea garanției de participare depuse odată cu oferta.

Art.33. (1) Contractul de concesiune trebuie să cuprindă drepturile și obligațiile partilor contractante, clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile

contractante în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de concesiune trebuie să conțină interdicția pentru concesionar de a subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

(3) Contractul de concesiune va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

(4) În contractul de concesiune trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii;

c) bunuri de preluare sunt bunurile care la expirarea contractului pot reveni concedentului, numai în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le dobândi prin contract de vânzare — cumpărare.

(5) Contractul de concesiune trebuie să conțină prevederile legate de durata concesiunii, a perioadei, condițiilor și modalității de prelungire, precum și garanțiile astfel cum au fost prevăzute prin studiul de oportunitate și caietul de sarcini.

(6) Contractul de concesiune trebuie să conțină prevederile legate de valoarea redevenței și termenul de plată a acesteia conform ofertei declarate câștigătoare.

Art.34. (1) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(2) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(3) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.

Art.35. (1) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(2) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

Art.36. (1) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(2) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

Art.37. (1) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă, stabilită de concedent prin documentația de atribuire.

(2) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(3) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

Art.38. (1) Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

f) în alte cazuri, în condițiile autorizate de lege.

(2) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

CAPITOLUL IX - Evidenta informatiilor

Art.39. În scopul tinerii evidentei documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de concesiune, concedentul întocmește și păstrează două registre: Registrul oferte și Registrul contracte, care se organizează și țin la sediul concedentului, în răspunderea sa, de către compartimentului de resort din cadrul aparatului propriu al Primarului Comunei.

Art.40. Registrul oferte cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de concesionare, studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată.

Art.41. Registrul contracte cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune, precizându-se cel puțin obiectul, durata, termenele de plată a redeventei, obligații de mediu.

Art.42. Concedentul are obligația de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit, în conformitate cu prevederile art 328 alin (3)-(7) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, în răspunderea compartimentului de resort din cadrul aparatului propriu al Primarului Comunei.

CAPITOLUL X - Dispoziții privind soluționarea litigiilor referitoare la concesiune

Art.43. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit legii.

Compartiment taxe – impozite

Referent

Stieber Ștefania – Veronica

Compartiment agricol

Referent

Nicolescu Geanina – Cristina

REGULAMENT
PRIVIND ÎNCHIRIEREA BUNURILOR IMOBILE CE APARTIN DOMENIULUI
PUBLIC SI PRIVAT AL COMUNEI BANLOC

CAPITOLUL I: CADRU GENERAL

Art.1. (1) - Prezenta metodologie stabilește conceptul unitar de organizare și desfășurare a licitațiilor publice, în vederea închirierii bunurilor imobile – (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea Comunei Banloc, cu respectarea principiilor de economicitate, eficacitate și eficiență, în vederea creșterii veniturilor la bugetul local.

(2) - Inchirierea bunurilor proprietate publică sau privată a Comunei Banloc se aprobă, prin hotărâre a Consiliului Local.

(3) - Hotărârea prevăzută la pct. (2), va cuprinde în principal următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul minim al închirierii.
- e) criteriul și procedura de închiriere.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere bunuri proprietate publică și / sau privată sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) proporționalitatea - 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 concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit 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 concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

(4) - Inchirierea bunurilor imobile aflate în proprietatea Comunei Banloc, se face prin licitație publică.

(5) - în urma adjudecării licitației, se va încheia Contractul de închiriere prin care locatorul se obligă să asigure locatarului, folosința unui bun pentru o anumită perioadă cu respectarea specificului acestuia, în schimbul unui preț, denumit chirie.

(6) - Contractul de închiriere se va încheia pentru o perioadă de maxim 5 ani și va putea fi prelungit anual prin act adițional numai prin acordul scris al ambelor părți contractante, cu condiția ca acesta să nu înregistreze restante la plata chiriei.

(7) - Prețul de pornire a licitației va fi stabilit pe baza unui raport de evaluare, întocmit de un evaluator, persoană fizică sau juridică, autorizat ANEVAR.

(8) Închirierea spațiilor proprietatea comunei Banloc se face pentru fiecare locație individual prin licitație publică.

CAPITOLUL II: OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.2. (1) Se supun licitației publice în vederea închirierii, imobilele (terenuri și clădiri) proprietatea comunei Banloc.

(2) Spațiul/construcția/ terenul închiriat vor fi utilizate de locatar, pe riscul și răspunderea sa, numai pentru obiectul prevăzut în contractul de închiriere în schimbul chiriei.

(3) Predarea - primirea amplasamentului și a spațiului se va face în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

(4) În termen de maxim 30 de zile lucrătoare de la predarea amplasamentului, locatarul va demara activitatea.

(5) La încetarea contractului din orice cauză, spațiul și terenul aferent revin locatorului liber de sarcini. Predarea spațiului și terenului aferent de către locatar se face pe baza procesului verbal de predare – primire, în maxim 5 (cinci) zile de la data încetării contractului.

CAPITOLUL III: DURATA ÎNCHIRIERII

Art.3. (1) Durata închirierii suprafețelor spațiilor este de maxim 5 ani începând cu data încheierii contractului.

(2) Durata închirierii poate fi prelungită prin acordul părților prin act adițional, cu condiția ca acesta să nu înregistreze restante la plata chiriei.

CAPITOLUL IV: ELEMENTE DE PREȚ

Art.4. (1) Prețul minim pentru închirierea spațiului este de lei /mp/luna, conform raportului de evaluare .

(2) Chiria se datorează de la data încheierii contractului de închiriere

(3) Pentru folosința imobilului, chiriașul datorează lunar, administratorului - chirie, respectiv, taxă clădire și teren aferent.

(4) Chiria se stabilește în baza Procesului verbal de adjudecarea Comisiei de licitație, numită prin act administrativ în condițiile legii.

a) Chiria se indexează, de drept, anual, cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor conform indicelui prețului de consum aferent anului anterior stabilit Institutul Național de Statistică;

b) Chiria se facturează până cel târziu în data de 10 a fiecărei luni pentru luna pe care urmează să se efectueze plata;

c) Chiria se achită până cel târziu în data de 25 a fiecărei luni, dată la care factura devine scadentă;

d) În caz de neplată a chiriei la termenele scadente se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale, calculate conform art.3, alin. 2 și alin. 21 din O.G. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar;

e) Neplata în termen a două luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrative a amplasamentelor;

f) În caz de neprimire a facturii, chiriașul îl va sesiza de urgență pe administrator. Neprimirea facturii nu îl exonerează pe chiriaș de plata chiriei;

g) Chiriașul datorează administratorului chirie până la data la care se predă spațiul pe bază de Proces Verbal;

h) Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul schimbării suprafeței închiriate, atrag după sine și modificarea cuantumului chiriei percepute, de la data acceptării în scris a acestora de către administrator;

(5) - Plata chiriei, a taxei pe clădire și teren aferent

a) Plata chiriei se efectuează prin virament bancar în contul Primăriei comunei Banloc sau în numerar la casieria Primăriei comunei Banloc.

b) Plata taxei pe clădire și teren se va face lunar până la data de 25 a lunii următoare pe perioada valabilității contractului de închiriere, conform art. nr. 455 și nr. 463 din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal, prin virament bancar în contul Comunei Banloc sau în numerar la casieria comunei Banloc.

c) La solicitarea chiriașului, chiria anuală și taxa pe clădire și teren poate fi efectuată și într-o tranșă în prima lună a anului de contract sau în două tranșe, prima, în prima lună a anului de contract iar a doua, în luna a șaptea a anului de contract.

CAPITOLUL V: ETAPA DE TRANSPARENȚĂ

Art.5. (1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data fixată pentru organizarea licitației în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ..

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă 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, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă 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.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(16) Locatorul va asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CAPITOLUL VI: REGULI PRIVIND OFERTA

Art.6. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante:

i. copie după actele de identitate ale persoanei/fizice/împuternicitului/administratorului;

ii. copie certificat de înregistrare Oficiul Registrul Comerțului (în cazul persoanelor juridice);

iii. certificat constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului (în cazul persoanelor juridice) valabil la data deschiderii ofertelor, privind date ale administratorului, sancțiuni, capital, etc. (altul decât cel de la data înființării);

iv. dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor :

- Certificat fiscal eliberat de Compartimentul Impozite și Taxe Locale al unității administrativ - teritoriale de pe raza căreia ofertantul are domiciliul/sediul social, care să ateste că ofertantul nu se înregistrează cu debite la bugetul local (ofertele care vor prezenta restanțe la plata taxelor și impozitelor vor fi considerate neconforme și vor fi respinse).

- Certificat de atestare fiscală eliberat de organul de administrare fiscală al unității administrativ teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat (în cazul persoanelor juridice), ofertele care vor prezenta restanțe la plata taxelor și impozitelor vor fi considerate neconforme și vor fi respinse;

v. împuternicire în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant;

vi. alte documente stabilite prin caietul de sarcini.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Lipsa oricarui document menționat mai sus, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă și / sau quantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în alta zi / ora decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor atrage descalificarea ofertantului.

Nu pot fi admise la licitație persoanele care beneficiază, în condițiile legii de esalonarea acestora ori de alte facilități în vederea plății acestora.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz..

(6) Oferta (care conține plicul exterior și plicul interior) va fi depusă în 2 exemplare. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare locație.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, pe o durată de cel puțin 60 de zile de la depunerea ei la sediul autorității contractante.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal nr. 1, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

CAPITOLUL VII: COMISIA DE EVALUARE

Art.7. (1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 3, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, comisie care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(2) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot egal, iar deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(3) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(4) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(5) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(6) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(7) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(8) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(9) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

(10) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din

perspectiva inchirierii bunului proprietate publica si / sau privata, acestia neavand calitatea de membrii. Aceste persoane beneficiaza de un vot consultativ.

CAPITOLUL VIII: PARTICIPANTII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

Art.8. (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoana juridica, întreprindere familiala, persoana fizica autorizata sau întreprindere individuala, si care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- e) nu a fost condamnată prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni: economice, spalarea banilor, corupție (declarație pe propria răspundere sau cazier).

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

CAPITOLUL IX: DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

Art.9. (1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile CAP VI - Reguli privind oferta alin. (2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la CAP VI - Reguli privind oferta alin. (2)-(5). În caz contrar autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea de către toți membrii comisiei și de către ofertanți a procesului verbal în care menționează ofertele valabile,

ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile stabilite la art. 340 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, după cum urmează:

A. - pentru criteriul cel mai mare nivel al chiriei

Punctajul pentru factorul de evaluare “cel mai mare nivel al chiriei -maxim 40 de puncte” se acorda astfel:

a) pentru cel mai mare dintre prețurile ofertelor peste pretul de pornire se acorda punctajul maxim alocat factorului de evaluare (40 de puncte);

b) pentru alt preț prevazut la lit. a) punctajul se acorda astfel: $P(n)=(\text{preț minim}/\text{pret } n) \times \text{punctajul maxim alocat (40 de puncte)}$, unde:

$P(n)$ =punctajul ofertei (n);

Pret n=pretul ofertei (n);

Pret minim=pretul minim al chiriei stabilit;

B. - pentru criteriul capacitatea economico-financiara a ofertantilor

- valoarea minima a cifrei de afaceri pentru ofertant pentru anul anterior licitației este de: lei (egală cu valoarea rezultată din raportul de evaluare a imobilului, raportat la spațiul în cauză);

Punctajul pentru factorul de evaluare “capacitatea economico-financiara a ofertantilor, maxim 35 de puncte” se acorda astfel:

- pentru ofertantul care are cea mai mare cifra de afaceri se acorda punctajul maxim 35 de puncte;

- pentru ofertantul care are cifra de afaceri mai mica decat ofertantul cu cifra de afaceri maxima, dar nu mai putin de lei se calculeaza astfel:

$P(n)=(\text{valoare minima}/\text{valoare } n) \times \text{punctajul maxim acordat}$ $P(n)$ =punctajul ofertei(n)

Valoare minima –valoarea minima a cifrei de afaceri pentru anul anterior licitației, respectiv lei -valoare n-valoarea cifrei de afaceri a ofertantului

C. - pentru criteriul protecția mediului înconjurător

Punctajul pentru factorul de evaluare “protecția mediului înconjurător”-maxim 15 puncte se acorda astfel: In cadrul ofertei se va prezenta un plan cu privire la reducerea consumului de energie se vor instala sisteme care sa asigure reducerea poluarii, respectiv recuperarea hartiei si cartonului ca materiale recuperabile.

D. - pentru criteriul condiții specifice impuse de natura bunului închiriat
Punctajul pentru factorul de evaluare condiții specifice impuse de natura bunului închiriat”-
maxim 10 puncte.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la CAP. VI REGULI PRIVIND OFERTA alin. (1)-(15).

CAPITOLUL X: ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Art10. (1) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAPITOLUL XI: ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art.11. (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

CAPITOLUL XII: NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art.12. (1) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(2) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(3) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data desemnării castigatorului licitației poate atrage plata daunelor – interese de către partea în culpa.

CAPITOLUL XIII: DREPTURILE PĂRȚILOR

A. Drepturile locatarului

Art.13. (1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul și/ sau construcția care fac obiectul contractului de închiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi terenul și / sau construcția care fac obiectul închirierii, potrivit naturii lor și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

B. Drepturile locatorului

Art.14. (1) Locatorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație echivalentă cu chiria datorată pentru 2 luni. Aceasta reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului și ulterior parte din plata chiriei aferente primului an de contract. Suma nu se restituie în cazul în care ofertantul câștigător revocă oferta în caz de adjudecare a acesteia sau fiind declarat câștigător, nu încheie contractul de închiriere în termen de maxim 40 de zile de la atribuirea contractului.

(2) În baza solicitărilor scrise, locatorul va returna numai garanția de participare la licitație celorlalți ofertanți, declarați necâștigători. Sumele reprezentând garanții nu sunt purtătoare de dobânzi pe perioada care se afla la dispoziția locatorului.

(3) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(4) În cazul prelungirii duratei închirierii locatorul poate modifica chiria prin Hotărâre a Consiliului Local.

(5) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(6) Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către locatar a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și / sau în contractul de închiriere.

(7) Locatorul are dreptul să emita pretentii asupra garanției de buna utilizare, în situația în care locatarul produce daune locației sau spațiului precum și pentru acoperirea unor restanțe cu chiria sau alte sume datorate de către locatar în temeiul contractului de închiriere încheiat conform prezentului caiet de sarcini.

(8) Garanția pentru buna utilizare (după caz) se constituie în suma care să reprezinte echivalentul a 2 (două) chirii în termen de maxim cinci zile calendaristice de la momentul încheierii contractului, prin deschiderea a două conturi bancare (după caz) - închise pentru chiriaș, deschise pentru administrator - purtătoare de dobândă, sau prin depunerea acestora la caseria administratorului, caz în care chiriașul nu beneficiază de dobândă

(9) Garanția de buna utilizare se restituie în termen de 30 zile de la eliberarea amplasamentului la solicitarea locatarului, dacă nu a fost utilizată de către locator pentru repararea daunelor produse de către locatar sau acoperirea unor sume restante conform contractului.

(10) Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

(11) Să controleze executarea obligațiilor de către locatar și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stanjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

CAPITOLUL XIV: OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. Obligațiile locatarului

Art.15. (1) Să semneze contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la CAP. IX alin. (23).

(2) Să folosească construcția numai pentru destinația cuprinsă în contractul de închiriere, în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

(3) Să asigure exploatarea și funcționarea în regim de continuitate a spațiului.

(4) Să nu exploateze prin sau împreună cu terți, spațiul, fără acordul locatorului.

(5) Să restituie locatorului, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate terenul și / sau construcția libere de sarcini.

(6) Să notifice, în scris, locatorul ori de câte ori constată existența unor cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității .

(7) Să nu realizeze afișaj pe terenul sau construcția ce fac obiectul contractului, excepție informațiile legate de identificare societate utilizatoare , autorizare după caz.

(8) Să plătească pe toată durata închirierii chiria, impozitul pe clădiri și taxa pe teren datorate bugetului local.

(9) Sa execute la timp si in conditii optime lucrarile de intretinere curente si reparatii normale ce ii incumba, in vederea mentinerii bunului inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

(10) Sa restituie bunul, pe baza de proces verbal , la incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere , in starea tehnica si functionala avuta la data opredarii, mai putin uzura aferenta exploatarei normale.

(11) Sa constituie garantia in quantumul, in forma si la termenul prevazut in caietul ed sarcini.

B. Obligațiile locatorului

Art.16. (1) Să întocmească și să semneze contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la CAP. IX alin. (23).

(2) Să pună la dispoziția locatarului terenul și/sau spațiul, pe bază de proces verbal de predare – primire în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

(3) Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

(4) Să restituie garanția de participare la licitație a ofertanților declarați respinși în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării solicitărilor scrise. Pentru perioada în care sumele constituite cu titlu de garanție se află la dispoziția locatorului, nu se calculează dobânzi.

CAPITOLUL XV: MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.17. (1) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

(2) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;

b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu preaviz de 30 zile adresat locatarului de a elibera terenul și spațiul;

c) prin acordul părților;

d) prin denunțarea unilaterală a contractului . Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcuta de către oricare dintre parti.

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata , prin renunțare , fără plata unei despăgubiri;

g) alte situații expres prevăzute de lege;

(3) Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului și a spațiului după această dată locatorul va calcula despăgubiri în cuantum de 100 lei/zi de întârziere/locăție, până la data predării efective a spațiului prin proces verbal de predare-primire.

(4) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatorul se găsește în vreuna din următoarele situații:

a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului locatarului,

b) a subînchiriat în tot sau în parte terenul sau construcția fără obținerea acordului locatarului;

c) a cedat folosința terenului și a spațiului unor terți;

d) a folosit spațiul împreună cu terți (prin subînchiriere, asociere pentru exploatare, etc.) fără acordul scris al locatarului terenului;

e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv penalitățile de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive. Această situație de încetare a contractului conduce la eliberarea terenului și spațiului, pe cale administrativă.

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată;

g) în cazul neobținerii de către câștigătorul licitației, din vina sa a Autorizației de Funcționare (daca este cazul) în termen de 30 zile de la semnarea contractului de închiriere, locatorul poate proceda la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere. În această situație locatorul pierde garanția de participare, iar spațiul revine, liber de sarcini, locatarului (fără a fi necesară încheierea procesului verbal de predare primire a amplasamentului).

CAPITOLUL XVI: RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU ȘI PSI

Art.18. Locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu, paza obiectivului și cele privind P.S.I pe toată durata închirierii.

CAPITOLUL XVII : SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.19. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente teritorial și material.

CAPITOLUL XVIII – EVIDENTA DOCUMENTATIEI PROCEDURII

Art.20. (1) In scopul tinerii evidentei documentelor si informatiilor cu privire la desfasurarea procedurilor de inchiriere si la derularea contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica / privata , locatorul intocmeste si pastreaza doua registre:

A) Registrul Oferte, care cuprinde date si informatii referitoare la derularea procedurilor prealabile incheierii contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica / privata , se precizeaza cel putin datele si informatiile referitoare la propunerile de inchiriere;

B)Registrul Contracte, care cuprinde date si informatii referitoare la executarea contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica / privata, se precizeaza cel putin datele si informatiile referitoare la obiectul, durata contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica / privata, termenele de plata a chiriei , obligatiile de mediu.

(2) Registrele prevazute la pct. 1 se intocmesc si se pastreaza la sediul organizatorului licitatiei, urmand a se intocmi dosarul inchirierii pentru fiecare contract atribuit.

(3) Dosarul inchirierii se pastreaza atat timp cat contractul de inchiriere de bunuri proprietate publica / privata produce efecte juridice, dar nu mai putin de 5 ani de la data incheierii contractului respectiv;

(4) Dosarul inchirierii trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- Hotararea de aprobare a inchirierii;
- Anunturile prevazute de prezenta sectiune referitoare la procedura de atribuire a contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica / privata si dovada transmiterii acestora spre publicare;

- Documentatia de atribuire;

- Denumirea / numele ofertantului / ofertantilor a/ ale carui / caror oferta / oferte a / au fost declarata / declarate castigatoare si motivele care au stat la baza acestei decizii; - Justificarea hotararii de anulare a procedurii ed atribuire, daca este cazul;

- Contractul de inchiriere de bunuri proprietate publica / privata semnat.

(5) Dosarul inchirierii are caracter de document public.

(6) Accesul persoanelor la aceste informatii se realizeaza in conformitate cu termenele si procedurile prevazute de reglementarile legale privind liberul acces la informatiile de interes public si nu poate fi restrictionat decat in masura in care aceste informatii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuala, potrivit legii.

CAPITOLUL XIX: DISPOZIȚII FINALE

Art.21. (1) În caz de renunțare după adjudecarea licitației, locatarul pierde garanția de participare la licitație, iar locatorul va reorganiza procedura de licitație în vederea închirierii terenului.

(2) Contractul de închiriere va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

(3) Obținerea tuturor avizelor pentru realizarea și funcționarea spațiului cad în sarcina locatarului.

(4) Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare îl privesc pe locatar, și se vor efectua după obținerea acordului proprietarului bunului.

(5) Instrucțiunile de participare la licitație, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului, contra cost.

(6) Ofertanții vor achita pentru fiecare locatie în parte garanția de participare la licitație la valoarea stabilită prin Instrucțiunile de participare la licitație.

(7) Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței de plată, respectiv ordinul de plată și extras de cont vizat de bancă, a garanției de participare la licitație pentru fiecare locație în parte pentru care dorește să liciteze. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul consolidat al statului și față de bugetul local, achitarea contravalorii caietului de sarcini cu documentația de licitație, a garanției de participare, pentru fiecare locație în parte pentru care dorește să liciteze.

(7.1.) Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- a) au debite față de bugetul local al Comunei Banloc sau ANAF;
- b) sunt în litigii cu Comuna Banloc.

(8) Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de zece zile lucrătoare garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrare la Comuna Banloc. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile de licitație se consideră însușite de ofertant.

(9) Licitația va avea loc în data de..... ora la sediul..... conform anunțurilor publicitare .

(10) Prevederile prezentului regulament sunt obligatorii pentru partile contractante și se completează cu dispozițiile OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ și cu alte dispoziții legale în materia închirierii bunurilor proprietate publică / privată a unităților administrativ teritoriale.

CAPITOLUL XX – ÎNCHIRIEREA PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Art. 22. (1) Prin excepție de la regula închirierii bunurilor imobile prin licitație publică, atribuirea poate avea loc și prin încredințare directă, în conformitate cu dispozițiile speciale în materie aplicabile terenurilor, terenurilor aferente construcțiilor proprietate personală și locuințelor sociale/de necesitate/de serviciu.

(2) 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, soțul supraviețuitor, părinții celui decedat și copiii acestuia-așa cum sunt aceștia definiți de prevederile Legii nr.341/ 2004, actualizată.

(3) Terenurile aferente construcțiilor proprietate personală (case) se închiriază prin atribuire directă, fără licitație, proprietarilor de imobile cumpărate/ dobândite în condițiile Legii, respectiv în favoarea proprietarilor spațiilor cu altă destinație dobândite în baza Legii, a moștenitorilor acestora/ a continuatorilor în drepturi și obligații/cumpărătorilor subsecvenți sau a oricărui alt mod de dobândire a imobilelor construcție.

(4) Acestor beneficiari li se închiriază cota de teren aferentă ce revine construcțiilor 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.

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

(6) Criterii 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.

CAPITOLUL XXI – PROTECTIA DATELOR

Fara a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei sectiuni, autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential in masura in care in mod obiectiv dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

Compartiment taxe – impozite
Referent
Stieber Ștefania – Veronica

Compartiment agricol
Referent
Nicolescu Geanina – Cristina



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI BANLOC
BANLOC, Nr. 405 Tel/Fax 0256 417308
E-mail: banlocprimarie@yahoo.com

Nr. 2061/09.05.2023

RAPORT

*pentru adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea regulamentului cadru de
concesionare / închiriere a bunurilor imobile din domeniul public si privat al comunei
Banloc, judetul Timiș*

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Banloc și referatul de aprobare cu nr. 1933/04.05.2023 al acestuia;

Luând în considerare cadrul legal aplicabil:

- Prevederile art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- Prevederile art. 3, 4, 8 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199 / 1997;
- Prevederile art. 7 alin. (2) din Codul civil, adoptat prin Legea nr. 287 / 2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 108, art. 285, art. 287, art. 297, art. 300 alin. (1) lit. c), art. 332-348, art. 354, art. 362 alin. (1) și alin. (3) coroborat cu art. 310 alin. (1) - (2), art. 312 alin. (2) - (4) și alin. (6) - (7), art. 313 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 552, art. 553, art. 554, art. 858, art. 861 alin. (3), art. 1777-1781 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului nr. 839 / 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50 / 1991;
- Prevederile Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art. 75 alin. (1) lit. b), art. 84 alin. (4) și alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. (c) și alin. (6) lit. (a) și lit. (b), art. 240 alin. (1) și alin. (2), art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea Proiectului de Hotărâre privind aprobarea regulamentului cadru de concesionare / închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al comunei Banloc, județul Timiș.

Pentru Compartiment urbanism
Șef SVSU, Popescu Marin

Compartiment impozite și taxe
Ref. Superior Stieber Ștefania -Veronica



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI BANLOC
BANLOC, Nr. 405 Tel/Fax 0256 417308
E-mail: banlocprimarie@yahoo.com

Nr.1933/04.05.2023

REFERAT DE APROBARE

*pentru adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea regulamentului cadru de
concesionare / închiriere a bunurilor imobile din domeniul public si privat al comunei
Banloc, judetul Timiș*

Având în vedere necesitatea bunei gestionări a bunurilor din patrimonial comunei Banloc;

Luând în considerare cadrul legal aplicabil:

- Prevederile art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) si (2) din Constitutia Romaniei, republicata;
- Prevederile art. 3, 4, 8 din Carta europeana a autonomiei locale, adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificata prin Legea nr. 199 / 1997;
- Prevederile art. 7 alin. (2) din Codul civil, adoptat prin Legea nr. 287 / 2009, republicat, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art. 108, art. 285, art. 287, art. 297, art. 300 alin. (1) lit. c), art. 332-348, art. 354, art. 362 alin.(1) si alin. (3) coroborat cu art. 310 alin. (1) - (2), art. 312 alin. (2) - (4) si alin. (6) - (7), art. 313 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art. 552, art. 553, art. 554, art. 858, art. 861 alin. (3), art. 1777-1781 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile Ordinului nr. 839 / 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50 / 1991;
- Prevederile Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;

Văzând prevederile art. 75 alin. (1) lit. b), art. 84 alin. (4) si alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. (c) si alin. (6) lit. (a) si lit. (b), art. 240 alin. (1) si alin. (2), art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun spre dezbatere și adoptare Proiectul de Hotărâre privind aprobarea regulamentului cadru de concesionare / închiriere a bunurilor imobile din domeniul public si privat al comunei Banloc, judetul Timiș.

Primar,
Ing. Trifonescu Lucian



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI BANLOC
BANLOC, Nr. 405 Tel/Fax 0256 417308
E-mail: banlocprimarie@yahoo.com

Nr. 34 din 03 .05.2023

Inițiat de :
Primar,
Ing.Trifonescu Lucian

Avizat
Secretar general,
Petru Nicolae

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea regulamentului cadru de concesionare / închiriere a bunurilor
imobile din domeniul public si privat al comunei Banloc, judetul Timiș

Consiliul Local al Comunei Banloc, județul Timiș,

Având în vedere:

- Prevederile art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) si (2) din Constitutia Romaniei, republicata;
- Prevederile art. 3, 4, 8 din Carta europeana a autonomiei locale, adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificata prin Legea nr. 199 / 1997;
- Prevederile art. 7 alin. (2) din Codul civil, adoptat prin Legea nr. 287 / 2009, republicat, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art. 108, art. 285, art. 287, art. 297, art. 300 alin. (1) lit. c), art. 332-348, art. 354, art. 362 alin.(1) si alin. (3) coroborat cu art. 310 alin. (1) - (2), art. 312 alin. (2) - (4) si alin. (6) - (7), art. 313 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art. 552, art. 553, art. 554, art. 858, art. 861 alin. (3), art. 1777-1781 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile Ordinului nr. 839 / 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50 / 1991;
- Prevederile Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 75 alin. (1) lit. b), art. 84 alin. (4) si alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. (c) si alin. (6) lit. (a) si lit. (b), art. 240 alin. (1) si alin. (2), art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

Art.1. Se aprobă regulamentul de concesionare a bunurilor imobile proprietatea publica si privata a comunei Banloc, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotarare.

Art.2. Se aprobă regulamentul de inchiriere a bunurilor imobile proprietatea publica si privata a comunei Banloc, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotarare.

Art.3. Începand cu data adoptarii prezentei hotarari, orice alte dispozitii în acest sens isi inceteaza aplicabilitatea.

Art.4 Prezenta hotarare va fi adusa la indeplinire de catre Primarul comunei prin compartimentele din aparatul de specialitate.

Art.5. Prezenta Hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului comunei Banloc;
- Compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- Se face publică prin afișare.