



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA COMUNEI BUNILA
CONSILIUL LOCAL

Sat. Bunila, nr. 7, județul Hunedoara, telefon/fax: 0254.735.401
e-mail: primaria_bunila@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR. 2 /31.01.2022

Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului denumit „Magazin alimentar” proprietate publică a comunei Bunila

Consiliul local al comunei Bunila, județul Hunedoara, întrunit în ședință ordinară din data de 31.01.2022;

Analizând Proiectul de hotărâre nr. 68/10.12.2021 și Referatul de aprobare nr. 68/16/10.12.2021 întocmit de către Primarul comunei Bunila, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri cu privire la aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului denumit „Magazin alimentar” proprietate publică a comunei Bunila.

Având în vedere Raportul nr. 59/19/11.10.2022 al compartimentului de resort din cadrul aparatului propriu al Primarului comunei Bunila.

În baza:

- Avizului Comisiei de specialitate I, a Consiliului local Bunila nr.1/22 înregistrat în ședința comisiei din 26.01.2022;
- Avizului Comisiei de specialitate II, a Consiliului local Bunila nr.1/23 înregistrat în ședința comisiei din 26.01.2022;
- Avizului Comisiei de specialitate II, a Consiliului local Bunila nr.1/24 înregistrat în ședința comisiei din 26.01.2022;

Ținând cont de Studiul de oportunitate întocmit de către S.C. EVALDO CONS S.R.L.

Ținând cont că au fost respectate prevederile art.7 Legii nr. 52/2003 republicată privind transparența decizională în administrația publică;

Ținând cont de H.C.L.Bunila nr.23/29.09.1999, poziția nr.118, cod de clasificare 1.6.4. din Anexa la inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Bunila, însușit prin atestat prin anexa 31 la Hotărârea Guvernului nr.1352/2001 privind atestarea domeniului public al județului Hunedoara, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Hunedoara cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Extrasul de Carte funciară nr.60152, comuna Bunila, sat Cernișoara Florese, nr.21, poziția A.1.2;

Ținând cont de prevederile :

- Art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 – privind Codul civil , republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.3 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 108, lit.c), art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6) , lit.a), art.286, alin.(4), art.287, art.297, lit.c), art.317, alin.(4), art. 333, alin. (1), alin. (2), alin. (5), art.334, art.336, art.339-334 precum și art.362, alin.(1) si alin.(3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1), art.139, alin.(3), lit. g), art. 196, alin. (1), litera. a) și ale art.197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 - privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se însușește Studiul de oportunitate privind închirierea imobilului denumit „Magazin alimentar” proprietatea publică a comunei Bunila, înscris în C.F. nr. 60152, nr. Cadastral 60152, în suprafață de 41 mp, **întocmit de către S.C. EVALDO CONS S.R.L.**, prezentat în **Anexa nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a imobilului denumit „Magazin alimentar” proprietatea publică a comunei Bunila;

(2) Imobilul ce face obiectul închirierii este situat în comuna Bunila, sat Cernișoara Florese, nr.21, înscris în C.F. nr. 60152, nr. Cadastral 60152, în suprafață de 41 mp, având valoarea de inventar de 491.136,26 lei.

Art.3. Destinația imobilului denumit „Magazin alimentar” este pentru desfășurarea unei activități comerciale având ca profil comerț în interesul populației, în condițiile actelor normative în vigoare, pe toată durata desfășurării contractului, indiferent de condițiile atmosferice, în afara cazurilor de forță majoră.

Art.4. Se aprobă *Documentația de atribuire* (Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației, Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, modelul Contractului de închiriere, formularele și modelele de documente), conform **Anexei nr.2** parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația de atribuire poate fi achiziționată de participanții la licitație cu suma **de 150 lei**.

Art.5. Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data încheierii contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii pe perioade subsecvente, prin act adițional, numai prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Bunila.

Art.6. (1) Prețul minim al închirierii pentru imobilului denumit „Magazin alimentar” proprietatea publică a comunei Bunila, înscris în C.F. nr. 60152, nr. Cadastral 60152, în suprafață de 41 mp. este de **220 lei/lună - (5,36 lei/mp./lună)**;

(2) Modalitatea de plată a chiriei va fi stabilită prin contractul de închiriere.

Art.7. Se aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului local al comunei Bunila și supleanți acestora în Comisia de evaluare, după cum urmează:

- Membri:

- d-lul consilier Căsălean Nicolae Flavius

- d-lul consilier Coșa Doinel

- Membrii supleanți:

- d-lul consilier Trif Geta

- d-lul consilier Tămășesc Remus

Art.8. Împuternicește Primarul comunei Bunila, domnul Stroia Romulus, pentru a semna contractul de închiriere ce se va încheia între UAT comuna Bunila și locatarul câștigător al licitației de închiriere.

Art.9 Suma încasată din închirierea imobilului denumit „Magazin alimentar” proprietatea publică a comunei Bunila, înscris în C.F. nr. 60152, nr. Cadastral 60152, în suprafață de 41 mp. se face venit la bugetul local al comunei Bunila;

Art.10. Prevederile prezentei vor fi duse la îndeplinire de către d-nul STROIA ROMULUS – primarul comunei Bunila, prin compartimentele de specialitate.

Art.11. Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii și termenelor de prevăzute de Legea 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.12. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Județului Hunedoara;

- Primarului comunei Bunila;

- Compartimentului Financiar-Contabil, Impozite și taxe locale;

- Responsabil Urbanism și amenajarea teritoriului;

Se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul și pe pagina de internet a primăriei.

Președinte de ședință

Consilier

Trif Geta

Contrasemnează

Secretar general al comunei

Malea Amalia-Maria

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară din data de 31.01.2022 cu următoarele voturi:

Total consilieri locali _____

Prezenți _____

Pentru _____

Împotriva _____

Abțineri _____

ROMANIA
Județul Hunedoara
Comuna Bunila
Consiliul Local

ANEXA nr. 1
NOTĂRIEA nr. 2/31.01.2022



S.C. EVALDOR CONS SR.L.
INGINERIE – EVALUARI, AUDIT ENERGETIC –CONSULTANȚĂ
Tel. :0724 226 892 Fax.: 0354 416 555
evaldor_cons@yahoo.com

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inchirierea de catre Primaria Bunila a imobilului : Magazin alimentar situate in loc. Cernisoara Florese, nr.21, jud. Hunedoara, identificat la pozitia nr.118.1.6.4 din Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al comunei Bunila în suprafata construita de 41 mp, (suprafata utila spatiu commercial de 22.44 mp, depozit alimentar in suprafata utila de 7.56 mp) aflat in domeniul public al comunei Bunila, sat Cernisoara Florese, nr.21, jud. Hunedoara, cu destinatia MAGAZIN - unde se desfasoara activitati comerciale avand ca profil comert in interesul populatiei ;

◆ Date generale-premizele studiului de oportunitate

Potrivit OUG nr.57/2019 - NOUL COD ADMINISTRATIV, cu modificarile si completarile ulterioare in cadrul Sectiunii a 4-a din actul normativ mentionat, se arata conditiile in care se poate realiza inchirierea bunurilor proprietate publica.

Art. 344, aliniatul 3 din acelasi act normativ ofera posibilitatea realizarii unui studiu de oportunitate si in cazul bunurilor publice inchiriate, nu doar in privinta celor concesionate.

Primaria Comunei Bunila, considera necesară elaborarea unui Studiu de oportunitate pentru organizarea unei proceduri de licitatie publica in vederea valorificarii prin inchiriere a imobilului identificat la pozitia nr. 118.1.6.4 din Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al comunei Bunila , in suprafata construita de 41 mp, (suprafata utila spatiu commercial de 22.44 mp, depozit alimentar in suprafata utila de 7.56 mp) aflat in domeniul public al comunei Bunila, sat Cernisoara Florese, nr.21, apartinand domeniului public, cu destinatia de MAGAZIN - unde se desfasoara activitati comerciale avand ca profil comert in interesul populatiei ;

PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER
TRIF. GETA

CONTRASENEAZĂ
SECRETAR GENERAL
HALEA AHAIA, HAD

◆ Scopul elaborării studiului de oportunitate

Intru-cat acest imobil este utilizat ca spatiu commercial si avand in vedere atragerea de venituri la bugetul Consiliului Local Bunila, este oportun sa fie valorificat in continuare prin inchiriere.

Astfel, prin acest studiu de oportunitate se urmărește estimarea valorii de piata a imobilului și stabilirea valorii chiriei lunare.

◆ Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

➤ Denumirea și categoria din care face parte:

Imobilului Magazin alimentar Cernisoara Florese, identificat la pozitia nr. **118.1.6.4** din Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al comunei Bunila in suprafata construita de 41 mp, (suprafata utila spatiu commercial de 22.44 mp, depozit alimentar in suprafata utila de 7.56 mp) aflat in domeniul public al comunei Bunila, sat Cernisoara Florese, nr. 21, are destinatia MAGAZIN- unde se desfasoara activitati comerciale avand ca profil comert in interesul populatiei ;

➤ Persoana juridică care îl administrează:

Comuna Bunila.

Elemente tehnice

Imobil Magazin alimentar Cernisoara Florese - unde se desfasoara activitati comerciale avand ca profil comert in interesul populatiei , situat în satul Cernisoara Florese, nr.21, com. Bunila, județul Hunedoara.

Imobilul Magazin alimentar se afla in satul Florese, langa Drumul Toplita - Florese.

➤ Date și condiții urbanistice:

Funcțiunea dominantă a zonei este de case de locuit .

➤ Activitățile – Imobilul are forma dreptunghiulara si are destinatia de magazin.

➤ Dotarea cu utilități: **Imobilul dispune de curent electric si apa din fantana.**

➤ Accesul se poate realiza atât auto, cât și/sau pietonal.

➤ Elemente economice

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică inchirierea:

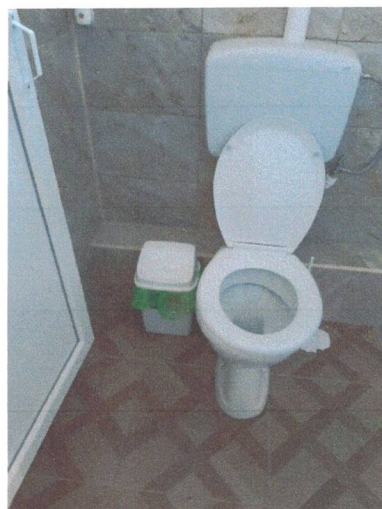
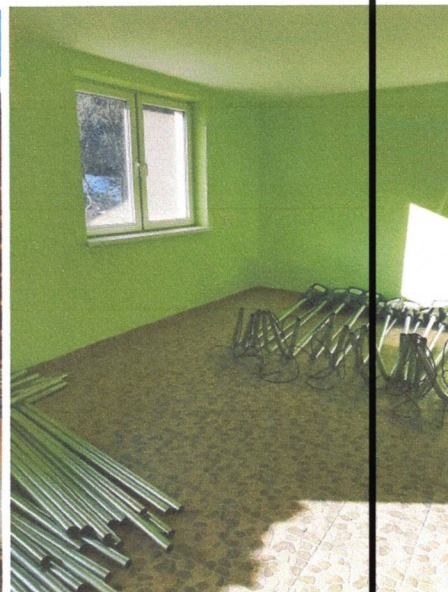
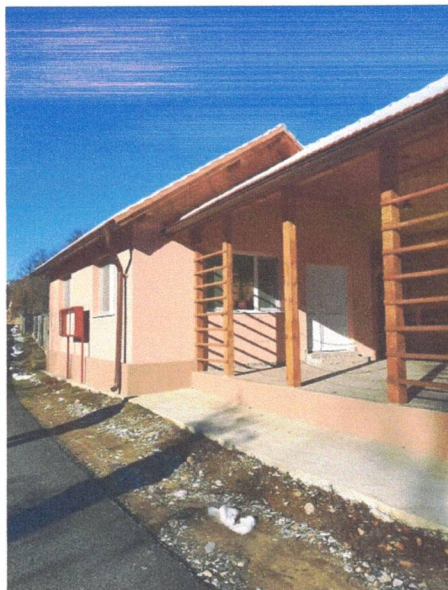
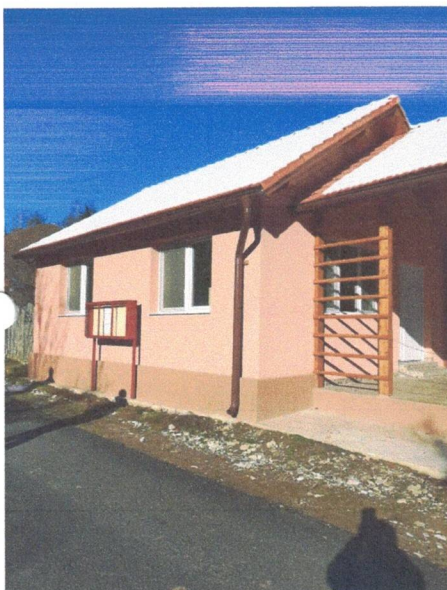
Din punct de vedere economic, conform prevederilor art.256, alin (3) din Cod Fiscal :

” Pentru imobilele proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrative teritoriale , concesionate, inchiriate, ori date in administrare ori in folosinta , se stabileste taxa pe imobil care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor ,titularilor ,dupa caz, in conditii similare impozitului pe teren.



- Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social si de mediu care justifică inchirierea imobilului sunt:
- Activarea zonei;
- asigurarea mentenantei constructiei;
- asigurarea aprovizionarii mai usoara a locuitorilor ;

◆ **Investiții necesare.** Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate, nu sunt necesare investitii suplimentare pentru ca acestea sa poată fi inchiriate. Fotografii ale construcției ce urmează să fie inchiriată:



◆ Estimarea valorii de piata a imobilului și estimarea valorii minime a chiriei lunare

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate poate fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție echilibrată, după un marketing adecvat, în care fiecare parte acționează în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângeri.



1. Pentru estimarea valorii de piata a imobilului analizat, s-a procedat la aplicarea unei metode de evaluare, prin piata - pornind de la oferte imobiliare specifice, oferta este foarte limitata la data efectuarii studiului.

Comparabila utilizata – este o oferta teren intravilan situat in com. Toplita, comparabila 3 cu 6 euro/mp (negociat cu vanzatorul).

Din **comparabila 1** care contine casa (200 mp) si teren in suprafata de 1800 mp, s-a scazut surplusul de teren 1600 mp astfel:

- Pretul de vanzare din oferta 14500 euro
- Teren in surplus 1600 mp

Din **informatiile obtinute**, se vinde teren in intravilan Toplita cu 1-3 euro/mp

Din **comparabila 1** scazand terenul in surplus:

$$1600 \text{ mp} \times 1.0 \text{ euro/mp} = 1600 \text{ euro}$$

$$\text{Constructia } 14500 \text{ euro} - 1600 \text{ euro} = 12900 \text{ euro}$$

$$12900 \text{ euro} : 200 \text{ mp} = 64.5 \text{ euro/mp constructie adica } 318.84 \text{ lei/mp/constructie}$$

La un curs de 4.9432 lei/euro

Comparabilele sunt prezentate in anexa la prezentul studiu de oportunitate.

2. Analiza nivelului redeventei

Nivelul redeventei se determina prin impartirea valorii de piata a constructiei la numarul de ani pentru care se acorda inchirierea. 5 ANI.

- Din comparabila rezulta :
 $318.84 \text{ lei/mp} \times 41 \text{ mp} = 13072 \text{ lei}$
Inchirierea este pe 5 ani
Pe an - 2600 lei/an
Pe luna (rotund)- 220 lei/luna

Pretul de pornire a licitatiei pentru cladirea supusa inchirieri, **nivelul chiriei/luna este de :**

Pentru magazin si depozit : 41 mp

- 220 lei/luna (5.3 lei/mp/luna)
- 44.5 euro/luna (1.08 euro/mp/luna)



CONCLUZIE – deoarece prin studiu de oportunitate, se stabileste valoarea minima a chiriei lunare.

Valoarea minima a chiriei lunare pentru MAGAZIN este:

- 220 lei/luna
- 44.5 euro/luna

Cursul BNR valabil la data de 16.01.2022 este de 4,9432 lei/ euro

In concluzie, valoarea chiriei estimata in cadrul prezentului studiu de oportunitate este o opinie, o concluzie bazata pe datele si informatiile la care am avut acces.

Anexam la prezentul studiu urmatoarele documente:

- Comparabila utilizata si sursele de informare
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului
- Plan releveu imobil

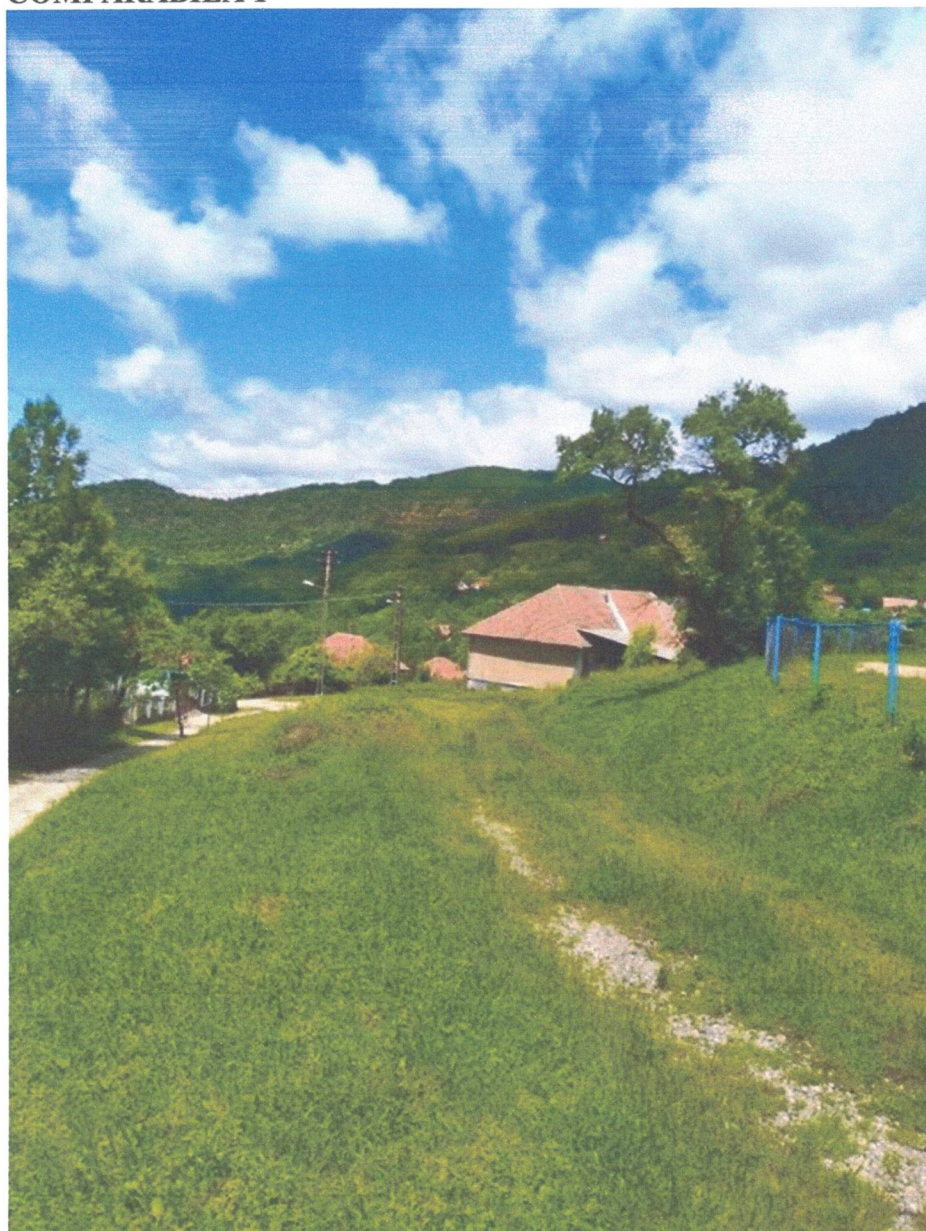
Cu stima,
Administrator
Szabo Dorina Felicia








COMPARABILA 1



Vând casa

14 500 €

[Actualizeaza anuntul](#)

- [Oferit de Proprietar](#)
- [Camere 3 camere](#)
- Suprafata utila 200 m²
- [Locuinta mobilata / utilata Nemobilata / neutilata](#)

Descriere

Vând casă în Magura-Toplita situata la 16 km de oraşul Deva, teren 1800 mp, fântână, necesita renovare masiva



COMPARABILA 2



Vand casa + gradina + padure comuna Toplita / Hunedoara

42 000 € Negociabil

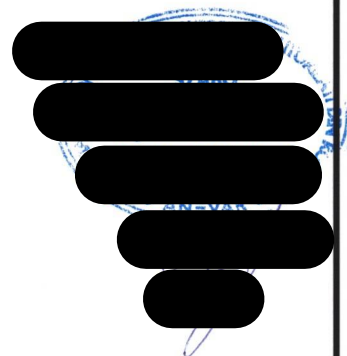
[Actualizeaza anuntul](#)

- [Oferit de Proprietar](#)
- [Camere 4 sau mai multe](#)
- Suprafata utila 120 m²
- [Locuinta mobilata / utilata Complet](#)

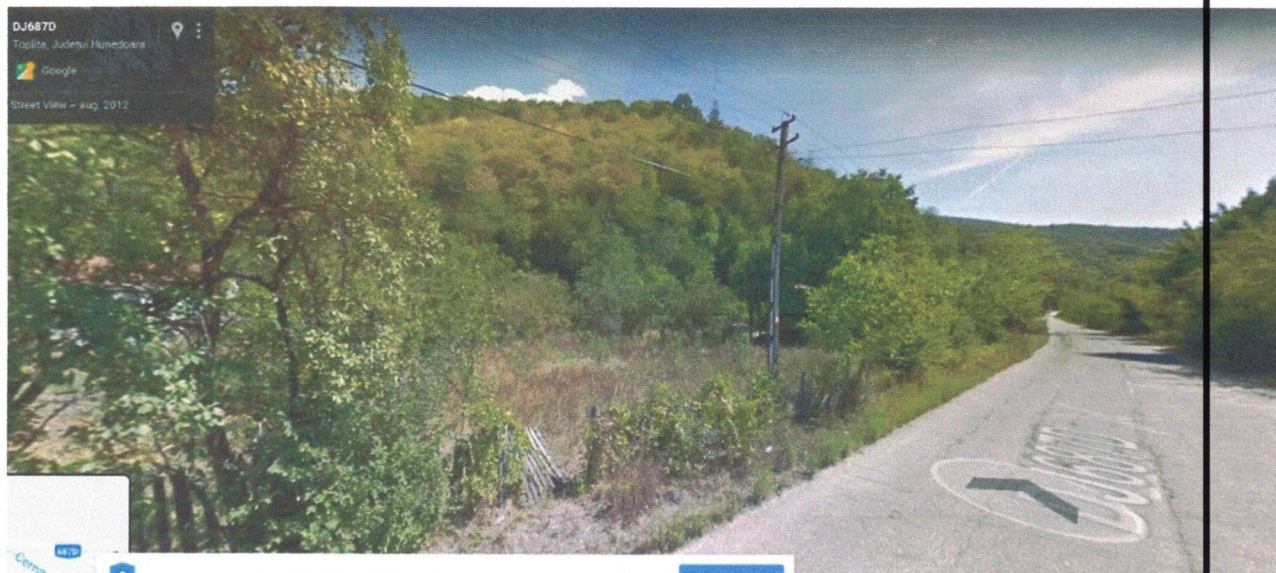
Descriere

Vand casa + teren + padure situate in comuna Toplita / Hunedoara (26 km de Hunedoara in zona de agrement lacu Cincis).

- Casa principala formata din 4 camere - 2 camere cu intrari separate + 2 camere cu intrare comuna, 2 holuri, 1 camara / debara, scara interioara acces pod
 - Cladire anexa - suprafata totala 62 mp- compusa din bucatarie de vara - camara / debara - 27 mp + anexe 35 mp
 - pivnita
 - curte interioara cu front stradal 25 m - suprafata 220 mp
 - suprafata totala teren - 1880 mp - arabil + livada pomi fructiferi
 - apa curenta prin cadere trasa in curte - bransament la reseaua locala
 - amplasata in zona centrala, bransament electric 220V
 - drum de acces asfaltat
 - padure - 1 ha
- Locuibila imediat.



COMPARABILA 3



Vand teren intravilan Toplita, Hunedoara

11 000 €

[Actualizeaza anuntul](#)

- [Oferit de Proprietar](#)
- [Extravilan / intravilan Intravilan](#)
- Suprafata utila 1 100 m²

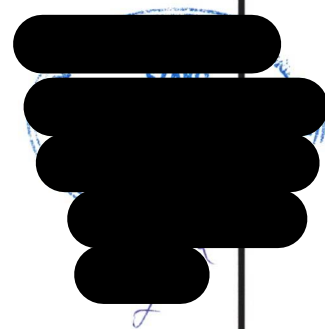
Descriere

Vand teren intravilan constructie casa vacanta, 1260 mp, acces la asfalt la strada principala. Isituat in comuna Toplita, jud Hunedoara, zona linistita, 8 km pana la lacul Cincis.

Detalii 747 - arata telefon -

6.9 euro/mp negociat

Nu s-a luat in calcul aceasta comparabila deoarece terenul este pe malul lacului Cincis si este pretabil pentru CASA DE VACANTA.





ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA COMUNEI BUNILA
CONSILIUL LOCAL

Sat. Bunila, nr. 7, județul Hunedoara, telefon/fax: 0254.735.401
e-mail: primaria_bunila@yahoo.com

Anexa nr.2 la Hotărârea nr.2/2022

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A IMOBILULUI „MAGAZIN
ALIMENTAR” SITUAT ÎN SATUL CERNISOARA FLORESE, COMUNA BUNILA, ÎNSCRIS
ÎN C.F. nr. 60152, nr. Cadastral 60152

Președinte de ședință
Consilier
Trif Geta

Contrasemnează
Secretar general al comunei
Malea Amalia-Maria

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

1. Informații generale privind procedura

1.1. Denumirea bunului proprietate publică a comunei Bunila care se va închiria :
Construcție economică „Magazin alimentar” , sat Cernisoara Florese, nr. 21, comuna Bunila, **înscris în CF nr. 60152 nr.cadastral 60152 – C1, în suprafață de 41 mp.**

1.2. Spațiul menționat la alin.1.1 se închiriază pentru desfășurarea unei activități comerciale având ca profil comerț, în interesul populației, în condițiile actelor normative în vigoare, pe toată durata desfășurării contractului, indiferent de condițiile atmosferice, în afara cazurilor de forță majoră.

1.3. Prețul minim al închirierii este conform caietului de sarcini : **220 lei/ lună - (5,36 lei/mp./lună)**

1.4. Taxe: ofertantul va achita următoarele taxe:

Documentația de atribuire : **150 lei**

Garanția de participare la licitație este de : **450 lei;**

1.4. Natura și cuantumul garanției de participare:

Pentru a participa la licitație privind închirierea imobilului „Magazine alimentar” din comuna Bunila, satul Cernisoara Florese, nr.21, înscis **în CF nr.60152 nr. cadastral 60152.-C1, în suprafață de 41 mp** aparținând domeniului public al comunei Bunila, persoanele fizice și persoanele juridice vor putea achita garanția de participare la licitație, după cum urmează:

- prin lichidități la casieria Primăriei comunei Bunila

Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților necâștigători, la cererea acestora, în termen de maxim 15 zile, de la data semnării contractului de închiriere.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații :

- a) în cazul retragerii ofertei de către ofertant, înainte de ora stabilită pentru licitație;
- b) în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;
- c) în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire al licitației;
- d) în cazul excluderii de la licitație pe motive de fraudă;

2. Procedura

2.1 Licitație publică deschisă, conform modului de desfășurare descris în Caietul de sarcini

2.2 Cadrul legislativ de referință:

- Art. 108, lit.c), art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6) , lit.a), art.286, alin.(4), art.287, art.297, lit.c), art.317, alin.(4), art. 333, alin. (1), alin. (2), alin. (5), art.334 precum și art.336, art.339-334 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-

2.3 Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

Data organizării licitației privind închirierea imobilului „Magazin alimentar” comuna Bunila, satul Cernisoara Florese, în suprafață de 41 mp, aparținând domeniului public al comunei Bunila, situat în comuna Bunila, satul Cernisoara Florese, nr.21, județul Hunedoara, se va face publică prin anunț cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian local, unul național, pe site-ul instituției.

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, 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.

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.

Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

- a) În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de închiriere, condițiilor închirierii, listei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea / neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.
- b) Se deschid plicurile exterioare în ședință publică.
- c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin **două oferte să fie valabile**, în caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.
- d) După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(d) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- f) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- g) 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.
- h) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la lit. g), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- i) 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.
- j) Raportul prevăzut la lit. h) se depune la dosarul licitației.
- k) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:
 - 1) Cel mai mare nivel al ofertei;

- 2) Capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- 3) Protecția mediului înconjurător;
- 4) Condiții specifice impuse de natura bunului inchiriat.

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire prevăzută mai sus și este de până la 40 %, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100 % și se stabilește astfel:

- 1) Cel mai mare nivel al ofertei (oferta financiară) - **40%**
- 2) Capacitatea economico-financiară a ofertanților (declarație pe propria răspundere / document emis de unități bancare / declarații bancare/ cupon de pensie/ adeverință de venit, din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitării contractului de închiriere pentru minim 12 luni) – **35 %**
- 3) Protecția mediului înconjurător (Dovada plății serviciilor de salubritate pentru persoanele juridice) – **15 %**
- 4) Condiții specifice impuse de natura bunului inchiriat (declarație pe propria răspundere, a persoanei juridice-administrator, din care să rezulte că nu schimbă destinația spațiului inchiriat) – **10%.**

Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire potrivit ponderilor prevăzute la lit. k), algoritmul de calcul pentru fiecare criteriu se regăsește în caietul de sarcini.

l) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasificați 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.

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

n) Prețul minim de pornire la licitație pentru închirierea imobilului este cel stabilit **prin Studiul de oportunitate întocmit de către S.C. EVALDO CONS S.R.L., în cuantum de 220 lei/lună - (5,36 lei/mp./lună)**

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

p) Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia, în cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.

q) În urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare.

r) Garanția de participare va fi restituită ofertanților care nu au câștigat licitația.

s) Primăria comunei Bunila are dreptul de a anula licitația în următoarele situații

- nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;
- au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:
 - au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire

t) În cazul anulării licitației, comisia va comunica decizia de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

u) Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

Tribunalul Hunedoara Deva - Secția contencios-administrativ, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.35, Deva, jud. Hunedoara, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

2.4 Modul de obținere a documentației de atribuire

Persoana interesată, poate obține Documentația de atribuire, pe suport de hârtie, de la Primăriei Comuna Bunila, sat Bunila, nr. 7, județul Hunedoara, Contravaloarea documentației de atribuire este **de 150 lei** și se achită la casieria Primăriei Comunei Bunila .

2.5 Posibilitatea retragerii ofertelor

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la ora stabilită de începere a licitației și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după data limită stabilită, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și pierderea garanției de participare.

2.6 Deschiderea ofertelor

Ofertele vor fi deschise la data de **25.02.2022, ora 12⁰⁰**, la sediul Primăriei comunei Bunila, nr.7, județul Hunedoara.

Orice ofertant sau împuternicit are dreptul de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

2.7 Dispoziții generale

Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu semnate și după caz ștampilate.

Lipsa unui document din oferta determina excluderea ofertantului de la licitație.

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

3.1. Limba de redactare a ofertei : Limba română

3.2. Perioada de valabilitate a ofertei : 90 de zile de la data și ora înregistrării acesteia la sediul Primăriei comunei Bunila .

3.3. Modul de prezentare a ofertelor

Oferta privind închirierea imobilului „Magazin alimentar” în suprafața de 41 mp., identificat în CF nr.60152, nr.cadastral 60152, aparținând domeniului public al comunei Bunila, situat în sat Cernisoara Florese, nr.21, comuna Bunila, județul Hunedoara, se depune într-un singur exemplar, **până cel târziu cu două ore înainte de ora licitației.**

Ofertantul va depune oferta în limba română până în data de **25.02.2022, ora 10⁰⁰** și o va introduce în două plicuri sigilate.

Ofertantul va depune documentele în mod obligatoriu astfel:

- 2 plicuri dintre care unul cu documentele de calificare solicitate prin Caietul de sarcini și unul cu oferta financiară.

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;

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

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

Plicul interior cu oferta financiară va fi introdus împreună cu documentele de calificare în plicul exterior, pe care se va menționa **numele și adresa ofertantului și în mod obligatoriu imobilul pentru care se organizează licitația.**

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu: **Licitația pentru închirierea imobilului „Magazin alimentar”, în suprafață de 41 mp., situat în satul Cernisoara Florese, nr 21..... și mențiunea „A nu se deschide înainte de sesiunea de deschidere din data de 25.02.2022, ora 12⁰⁰**

Plicul se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei.

Relații suplimentare se pot obține de la Primăria comunei Bunila, nr.7 județul Hunedoara.

CAIET DE SARCINI

Denumirea proprietarului: **COMUNA BUNILA;**

Adresa proprietarului: **Comuna Bunila, sat Bunila, Nr 7, Judetul Hunedoara**

Cod fiscal: **4521320**

Telefon/Fax: **0254735401**

Adresa web: **www.primariacomuneibunila.ro**

Adresa e-mail: **primaria_bunila@yahoo.com**

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației publice îl constituie închirierea imobilului „Magazin alimentar”, în suprafață de 41 mp. identificat în CF nr.60152, nr.cadastral.60152, aparținând domeniului public al comunei Bunila, având valoarea de inventar 491.136,26 lei, situat în sat Cernisoara Florești, nr.21, comuna Bunila, județul Hunedoara proprietatea publică a comunei Bunila.

1.2. Spațiul menționat la alin.1.1 se închiriază în vederea desfășurării activității de comerț, pentru desfășurarea de activități în interesul populației, în condițiile legilor în vigoare, pe toată durata desfășurării contractului, indiferent de condițiile atmosferice, în afara cazurilor de forță majoră.

1.3, Prețul minim al închirierii este **220 lei/ lună – (5,36 lei/mp./lună).**

2. CONDITII DE VALABILITATE

2.1. La licitație pot participa persoane juridice, române sau străine care îndeplinesc 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.

2.2. 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.

2.3. Documentele solicitate :

- a) fișă de informații privind ofertantul și semnată de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – forma olografă original (**Formularul nr. 1 la documentație**);
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:
 - b.1. carte de identitate reprezentant legal – copie conformă;
 - b.2. imputernicire sau procură, în cazul în care ofertantul delega o altă persoană să participe la licitație – original;
 - b.3. certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului – copie conformă;
 - b.4. certificat constatator emis de ORC care să ateste codul CAEN al activității / activităților autorizate a fi desfășurate – copie conformă;
 - b.5. certificat constatator emis de ORC din care să rezulte că societatea sau PFA nu se află în stare de suspendare, reorganizare judiciară sau faliment, în termen de valabilitate - original;

- c) – certificat fiscal din care să rezulte că nu are înregistrate datorii față de bugetul consolidat de stat, valabil la data deschiderii ofertelor – autenticată sau original;
- d) – certificat fiscal care să ateste că solicitantul nu figurează cu datorii la plata impozitelor și taxelor locale, în termen de valabilitate - autenticat sau original;
- e) ultimul bilanț contabil, cu număr de înregistrare de la Direcția Generală a finanțelor publice din care să rezulte o activitate profitabilă, iar în cazul societăților care au mai puțin de 12 de luni de activitate, ultima bilanță de verificare contabilă întocmită înainte de data depunerii ofertei din care să rezulte o activitate profitabilă – autenticat.
- f) – declarație de participare a ofertantului semnată de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – (**Formularul nr. 2 la documentație**) – original;
- f) – declarație – (**Formularul nr. 3 la documentație**) – original;
- g) – declarație privind inexistența stării de insolvență, faliment sau lichidare – (**Formularul nr. 4 la documentație**) -original;
- h) – formular de stabilire a valabilității ofertei semnat de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – forma olografă original (**Formularul 5 la documentație**);
- i) – formularul de ofertă, original – în plicul interior (plic mic) (**Formularul nr. 6 la documentație**).
- j) - declarație pe propria răspundere, a persoanei juridice-administrator din care să rezulte că nu schimbă destinația spațiului închiriat
- k) - dovada plății serviciilor de salubritate pentru persoane juridice și fizice.
- l) - declarația pe propria răspundere / document emis de unitate bancară / declarații bancare / cupon de pensie / adeverință de venit / din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului de închiriere, dispune de resursele necesare achitării chiriei pentru minim 12 luni - **original**;

2.4. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire: 150 lei

2.5. dovada depunerii garanției de participare: 450 lei (copie după chitanță sau OP)

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul va depune oferta în limba română până în data de **25.02.2022, ora 10⁰⁰** și o va introduce în două plicuri sigilate:

Oferta propriu-zisă se completează într-un exemplar și se pune într-un **plic (interior)** pe care se va nota numele și adresa ofertantului.

Plicul ce conține oferta se sigilează și se introduce în **plicul (exterior)** împreună cu documentele prevăzute la condițiile de valabilitate.

Pe plicul exterior se va scrie: adresa organizatorului licitației, denumirea societății comerciale/agenților economici, sau numele și prenumele, sediul/domiciliul acestora, licitația publică pentru care este depusă oferta, nominalizarea imobilului solicitat - **Licitația pentru închirierea imobilului „Magazin alimentar”, în suprafață de 41 mp. situat în satul Cernisoara Florești, nr.21** și mențiunea „**A nu se deschide înainte de sesiunea de deschidere din data de 25.02.2022, ora 12⁰⁰**” și care va conține, documentele prevăzute la condițiile de valabilitate.

Toate ofertele se vor depune pe adresa:

Primăria comunei Bunila, sat Bunila nr.7, județul Hunedoara, **înainte de data de 25.02.2022 ora 10⁰⁰** direct la Primăria comunei Bunila, Compartimentul Financiar-Contabil, Impozite și taxe locale, responsabil Urbanism amenajarea teritoriului, unde vor fi înregistrate în registrul Oferte, cu eliberarea unui bon cuprinzând numărul, data și ora înregistrării.

Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, prin fax, e-mail.

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

4. TERMENUL DE DEPUȘTERE AL OFERTELOR

Ofertele se vor depune la Primăria comunei Bunila, până în data de **25.02.2022, ora 10⁰⁰**

5. TERMENUL DE VALABILITATEA OFERTELOR

Termenul de valabilitate al ofertei este de 90 de zile calendaristice din momentul elaborării ofertei.

6. CONDITII DE RETRAGERE A OFERTEI

Ofertele se retrag de catre ofertanti fără penalizări, daca aceasta se face in afara perioadei de valabilitate a ofertei. In cazul in care se retrage oferta in perioada de valabilitate, se pierde garantia de participare.

Daca dupa adjudecarea licitatiei, ofertantul nu se prezinta in termen de 20 zile de la notificare, pentru incheierea contractului de inchiriere sau refuza semnarea acestuia, pierde garantia de participare, iar autoritatea contractanta poate cere daune in conformitate cu prevederile Codului Civil.

7. CONDITII DE RESPINGERE A OFERTEI

Ofertele sunt respinse in urmatoarele cazuri:

- a) Cand pretul oferit este sub pretul de pornire stabilit de autoritatea contractanta;
- b) Cand ofertantii nu fac dovada achitarii taxei de participare si a garantiei de participare;
- c) Cand ofertantii au datorii la bugetul local sau / si de stat;
- d) Cand oferta se depune dupa termenul de depunere a ofertelor;
- e) Cand ofertantul este in stare de insolventa, faliment sau lichidare;
- f) Cand ofertantul a fost desemnat câștigător 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.

Lipsa unui document din oferta determina excluderea ofertantului de la licitație.

Un ofertant poate depune o singura oferta.

Nerespectarea acestei conditii duce la descalificarea ofertantului.

8. GARANTIA DE PARTICIPARE

Garantia de participare la licitatie este de: **450 lei**;

Garantia de participare se poate achita dupa cum urmeaza;

- prin lichiditati la casieria Primariei comunei Bunila .

Garantiile de participare la procedura depuse de ofertantii necastigatori se restituie, la cererea acestora, in termen de maxim 15 zile de la data licitatie .

Notificarea catre ofertanti a adjudecarii licitatiei se face de catre organizator, in termen de 3 zile lucratoare de la raportul comisiei de evaluare.

9. DESCHIDEREA OFERTELOR

In ziua de **25.02.2022 ora 12⁰⁰** la sediul Primariei comunei Bunila, vor fi prezenti membrii Comisia de evaluare a ofertelor depuse, ofertantii sau reprezentantii acestora, care vor avea si documentele de imputernicire.

Deschiderea licitatiei se va face de catre presedintele Comisiei de evaluare a ofertelor depuse care va anunta numele ofertantilor, apoi va deschide plicurile si va trece stabilirea punctajului fiecărei oferte valabile tinand seama de criteriile de atribuire si anume:

- a) Cel mai mare nivel al ofertei;
- b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) Protecția mediului înconjurător;
- d) Conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat

Ponderea fiecărui criteriu se stabileste in documentatia de atribuire prevazuta mai sus si este de pana la 40 % , iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100 % si se stabileste astfel:

- a) Cel mai mare nivel al ofertei (oferta financiara) : **40%**
- b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților (declaratie pe propria raspundere / document emis de unitati bancare / declaratii bancare/ cupon de pensie/ adeverinta de venit,

din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitarii contractului de inchiriere pentru minim 12 luni) : **35%**

c) Protecția mediului înconjurător (dovada platii serviciilor de salubritate pentru persoane juridice si fizice) : **15%**

d) Conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat (declaratie pe propria răspundere, a persoanei juridice-administrator din care sa rezulte ca nu schimba destinatia spatiului inchiriat) : **10%.**

Autoritatea contractanta trebuie sa tina seama de toate criteriile prevazute in documentatia de atribuire potrivit ponderilor prevazute mai sus.

Algoritmul de calcul pentru criteriile de atribuire mentionate, este urmatorul:

Pentru criteriul de atribuire prevazut la pct.a) punctajul P (n) se acorda astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al ofertei se acorda punctajul maxim alocat de 40 puncte;

2) Pentru celelalte oferte depuse punctajul P (n) se calculeaza proportional astfel:

$$P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40$$

Pentru criteriul de atribuire prevazut la pct.b) punctajul P (n) se acorda astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al disponibilitatilor banesti, se acorda punctajul maxim de 35 puncte;

2) Pentru celelalte oferte depuse punctajul D (n) se calculeaza proportional astfel:

$$P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 35.$$

Pentru criteriul de atribuire prevazut la pct.c) punctajul se acorda astfel: daca ofertantul prezinta dovada protectie mediului se acorda **15 puncte** . Daca ofertantul nu prezinta dovada privind protectia mediului, se acorda 0 puncte.

Pentru criteriul de atribuire prevazut la pct. d) punctajul se acorda astfel: daca ofertantul prezinta dovada conditiilor specifice impuse de natura bunului inchiriat se acorda **10 puncte** .

Daca ofertantul nu prezinta dovada conditiilor specifice impuse de natura bunului inchiriat, se acorda 0 puncte.

Licitatia se va desfasura conform prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

10. ADJUDECAREA, INFORMAREA SI SEMNAREA CONTRACTULUI

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

b) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisiei de evaluare a ofertelor depuse elimină ofertele care nu respectă dispozițiile prevazute la pct. 2 din Caietul de sarcini.

c) Comisia va analiza continutul plicurilor exterioare. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, **cel puțin două oferte să întrunească** condițiile prevăzute la pct.2 din caietul de sarcini . Secretarul Comisiei de evaluare a ofertelor depuse, va întocmi procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

d) Comisia de evaluare a ofertelor depuse va proceda la deschiderea plicurilor interioare si în urma analizarii ofertelor va stabili punctajul fiecărei oferte tinand seama de criteriile de atribuire prevazute la pct.9 din Caietul de sarcini.

e) Oferta castigatoare va fi oferta care intruneste cel mai mare punctaj în urma aplicarii criteriilor de atribuire .

f) 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.

g) Pe baza evaluării ofertelor secretarul Comisiei de evaluare a ofertelor depuse, întocmeste procesul verbal semnat de catre toti membri. În baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmeste un raport cu oferta castigatoare, pe care îl transmite autoritatii contractante.

h) În cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în M.O. al României Partea aVI-a, un anunț de atribuire a contractului.

i) În cel mult 3 zile lucrătoare de la finalizarea procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are obligația de a informa în scris, cu confirmare de primire, ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

j) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți.

k) În cazul în care cel puțin două oferte nu îndeplinesc condițiile prevăzute la pct.2 din Caietul de sarcini, comisia va înainta un raport autorității contractante în vederea anulării procedurii și să organizării unei noi licitații.

l) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct. j) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

m) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

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

o) Daunele-interese prevăzute la pct.l) și m) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

p) 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.

q) În cazul în care, în situația prevăzută la pct.p), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct.n).

Formularele documentației sunt obligatorii și fac parte integrantă din documentația de atribuire.

I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

I. INFORMATII GENERALE

I.1) DENUMIRE SI ADRESĂ

Denumire oficială: sat Cernisoara Florese		
Adresă: sat Cernisoara Florese ,Nr 21,com Bunila ,Judet Hunedoara		
Localitate: Cernisoara Florese	Cod poștal:	Țara: România
Telefon: 0254735401		
E-mai <u>primaria bunila@yahoo.com</u>		
Adresa web: <u>www.primariacomuneibunila.ro</u>		

I.2) TIPUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE ȘI ACTIVITATEA PRINCIPALĂ (ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE)

☐ Minister sau orice altă autoritate națională sau federală, inclusiv subdiviziunile regionale sau locale ale acestora	☐ Servicii publice generale
☐ Agenție/birou național sau federal	☐ Apărare
☐ Colectivitate teritorială	☐ Ordine și siguranță publică
☐ Agenție/birou regional sau local	☐ Mediu
☐ Organism de drept public	☐ Afaceri economice și financiare
☐ Instituție/agenție europeană sau organizație europeană	☐ Sănătate
☒ Autoritate locală	☐ Construcții și amenajări teritoriale
☐ Altele (precizați):	☐ Protecție socială
	☐ Recreere, cultură și religie
	☐ Educație
	☒ Altele (precizați): servicii generale ale administrației publice
Autoritatea contractantă acționează în numele altor autorități contractante nu X	

Data limita de primire a solicitărilor de clarificări privind documentația de atribuire -

21.02.2021

Adresa: Primaria comunei Bunila, sat Bunila, nr.7, județul Hunedoara -
Compartimentul Financiar-Contabil, Impozite și taxe locale – Responsabil Urbanism și amenajarea teritoriului

Data limita de transmitere a răspunsului la clarificări :

22.02.2021

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **COMUNA BUNILA**, cu sediul în Bunila, sat Bunila, nr.7, jud. Hunedoara, reprezentată prin **dl Stroia Romulus**, **primarul comunei Bunila**, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte, și

2. _____, _____, cu sediul _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI. _____, tel/fax _____, reprezentată legal prin _____, având funcția de _____, în calitate de **LOCATAR(CHIRIAS)**, pe de altă parte.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. (1) Obiectul prezentului contract este : **INCHIRIEREA IMOBILULUI** denumit „**Magazin alimentar**” înscris în CF nr.60152, nr.cadastral 60152, proprietate publică a comunei Bunila, situat în satul Cernisoara Florese, nr.21, comuna Bunila, județul Hunedoara, în suprafață de 41 mp.

(2) Destinația imobilului denumit „Magazin alimentar” este pentru desfășurarea unei activități comerciale având ca profil comerț în interesul populației, în condițiile actelor normative în vigoare, pe toată durata desfășurării contractului, indiferent de condițiile atmosferice, în afara cazurilor de forță majoră.

Art.2. Predarea-primirea obiectului închirierii va fi consemnată în procesul-verbal de predare-primire care se încheie după data de _____, constituind Anexa I la prezentul contract și face parte integrantă din acesta (în procesul-verbal de predare-primire se va menționa starea bunului și gradul de utilizare al acestuia).

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Durata de închiriere este **de 5 ani**, cu începere de la data de _____ până la data de _____.

Art.4. La expirarea duratei de închiriere, contractul se poate prelungi, cu posibilitatea prelungirii pe perioade succesive, cu acordul părților, prin act adițional, numai prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Bunila..

IV. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.5. (1) Chiria lunară pentru folosința spațiului de 41 mp. este de **220 lei/lună – (5,36 lei/mp)**.

(2) Chiria lunară se poate modifica pe parcursul derulării prezentului contract, unilateral de către locator, prin hotărârea Consiliului Local al comunei Bunila.

Art.6. (1) Plata chiriei se va face lunar de către locator(chirias), **termenul de scadență fiind până la data de 25 ale lunii următoare pentru luna anterioară (expirată).**

(2) Plata chiriei se face, la casieria Primăriei comunei Bunila

(3) Chiria se va majora anual, până la 31 ianuarie, pretul închirierii se va recalcula în funcție de rata inflației, dar nu mai mic decât pretul inițial și va face obiectul unui act adițional semnat și stampilat de parti.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:
Drepturile locatorului:

Art.7.(1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

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

Drepturile locatarului:

Art.8.(1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul imobil care face obiectul contractului de închiriere.

(2) Locatarul în baza unei notificări scrise, are dreptul să comunice locatarului cu cel puțin **60 de zile înainte**, intenția denunțării unilaterale a contractului înainte de expirarea termenului de închiriere,

Art.9. Obligațiile locatarului:

- a) să încaseze lunar contravaloarea chiriei și dacă este cazul a utilităților consumate ;
- b) să calculeze și să încaseze penalități conform prevederilor art. 10 din prezentul contract , pentru plata cu întârziere a chiriei ;
- c) să predea spațiul închiriat pe baza unui proces verbal de predare – primire cu specificarea amplasamentului, a suprafeței, a dotărilor și a utilităților puse la dispoziție , cel mai târziu la data intrării în vigoare a prezentului contract ;
- d) să controleze modul cum este folosit de către chiriaș spațiul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea bunei întrețineri și folosirii judicioase potrivit destinației;
- e) să inițieze modificarea și completarea clauzelor contractuale prin acte adiționale ori de câte ori apar elementele noi în baza normelor legale ;
- f) să aducă la cunoștința chiriașului orice modificări sau orice alte informații referitoare la derularea contractului ;
- g) să asigure locatarului (chiriasului) liniștea și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii ;

Art.10. Obligațiile locatarului (chiriașului)

- a) să ia în primire bunul dat în chirie ;
- b) să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract;
- c) să respecte angajamentele asumate prin prezentul contract;
- d) să achite la termen și în cuantumul stabilit chiria;
- e) să achite taxa pe clădire – ce reprezintă sarcina fiscală a locatarului (chiriasului) și se stabilește în condiții similare impozitului pe clădiri. Taxa va fi proporțională cu suprafața spațiului închiriat și se plătește lunar până la data de 25 alunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului potrivit prevederilor Codului fiscal.
- f) să folosească bunul cu prudență și diligență ;
- g) să comunice locatarului orice modificare a datelor sale de identificare sau alte modificări intervenite care ar influența cuantumul chiriei și activitatea comercială desfășurată, în termen de 10 zile de la data modificării;
- h) în baza unei notificări scrise, să comunice locatarului cu cel puțin **60 de zile înainte**, intenția denunțării unilaterale a contractului înainte de expirarea termenului de închiriere.
- i) la încetarea sau rezilierea contractului de închiriere, să restituie bunul , mijloacele fixe și obiectele de inventar în starea în care le-a preluat, iar în caz de lipsă, degradare, să înlocuiască sau să achite contravaloarea lor, calculată la prețul pieței. Acest fapt se va face prin încheierea unui proces-verbal de predare – primire ;
- j) utilitățile consumate, siguranța bunurilor aflate în spațiu închiriat în timpul programului sau în afara lui precum și obținerea avizelor de funcționare pentru activitatea pe care o desfășoară în spațiu și încadrarea în actele normative specifice activității de comerț sunt în sarcina locatarului (chiriașului);
- k) să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente la spațiul deținut;
- l) să nu facă modificări structurale în spațiul închiriat fără acordul locatarului, să nu perturbe sub nici o formă activitatea celorlalte spații din imobil și să se obliga să îngrijească și să conserve spațiul ca un bun proprietar.
- m) să asigure curățenia spațiului ce face obiectul contractului de închiriere , precum și încheierea unui contract de prestări servicii cu Serviciul de Salubritate.
- n) să utilizeze spațiul numai pentru activitatea prevăzută în contract.

VI. GARANTII

Art.11.(1) Garantia asigurarii contravalorii chiriei **pe doua luni** consecutive pana la data semnarii contractului .

(2) Contravaloarea chiriei mentionata la alin. (1) se retine in cazul in care chiriasul nu achita contravaloarea chiriei timp de 60 de zile .

(3) Contravaloarea chiriei mentionata la alin. (1) se restituie in termen de 30 de zile de la incetarea contractului de inchiriere in baza unei cereri scrise .

(4) Modalitatile de constituire a contravalorii chiriei pe doua luni consecutive sunt: in contul Primariei comunei Bunila , in numerar la casieria unitatii.

VII. SUBÎNCHIRIEREA SAU CESIUNEA

Art.12. Locatarului ii este interzis sub sanctiunea nulității să subînchirieze (sublocățiunea), în tot sau în parte a bunului închiriat sau sa cesioneze contractul de închiriere unei terțe persoane fizice sau juridice

VIII. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Art.13. (1). Încetarea contractului de închiriere poate avea loc la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia prin act adițional;

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

Art.14. Prin reziliere acestuia:

- a) Prin acordul scris al ambelor părți;
- b) Nerespectarea activității pentru care este autorizat și desfășurarea altor activități în afara acesteia;
- c) În caz de forță majoră așa cum este definită de lege.
- d) Neachitarea de către chiriaș la termenul de scadență a chiriei aferentă a **două luni** , dă dreptul locatorului de a proceda, pe cale unilaterală, la rezilierea contractului de închiriere fără a fi necesară punerea în întârziere sau alte acte premergătoare – fără intervenția instanței de judecată.
- e) Contractul se reziliaza de drept iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiul construit, ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiului .
- f) Contractul se reziliaza de drept si in cazul in care locatarul este in lichidare voluntara sau in faliment.
- g) Contractul poate fi reziliat de catre locator, daca locatarul (chiriasul) nu demareaza obtinerea tuturor avizelor necesare pentru functionare .
- h) În cazul denunțării unilaterale de către locator, prin notificare prealabilă scrisă cu cel puțin 60 de zile înainte, fără plata niciunor penalități sau despăgubiri, cu obligatia degrevarii terenului/spatiului de orice sarcini .
- i) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- j) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- k) În caz de reziliere, chiriașul este obligat să elibereze de urgență spațiul care face obiectul prezentului contract, să achite chiria restantă precum utilitățile consumate și penalitățile de întârziere aferente.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art.15. (1) Cazurile de forță majoră, așa cum sunt definite de lege, vor fi notificate în scris celeilalte părți în termen de 5 zile de la producerea acestora și vor fi confirmate de către autoritățile competente.

(2) Partea care invocă forță majoră nu se va putea exonera de răspundere în cazul în care nu notifică intervenția evenimentului de forță majoră în termenul precizat anterior, ori acest eveniment de forță majoră nu este confirmat de autoritățile competente.

(3) Închiderea unității de către organele abilitate prin retragerea autorizației de funcționare (sanitare, sanitar veterinar, PSI, protecția muncii, mediu, etc.) nu se consideră forță majoră și nici nu constituie motiv pentru neplata chiriei și utilităților facturate.

X. LITIGII

Art.16.(1) Litigiile ce se ivesc pe parcursul executării prezentului contract se rezolvă pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil soluționarea litigiilor se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

XI RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.17.(1) Pentru nerespectarea totala sau partiala sau pentru executarea defectuoasa a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovata se obliga sa plateasca daune-interese.

(2) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(3) În cazul în care chiriașul nu-și execută obligația privind efectuarea reparațiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea imobilului închiriat, datorează suma de 500 sau 1000 lei, cu titlu de daune-interese;

(4) Neîndeplinirea de către chiriaș, în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și a termenelor fixate, dă dreptul proprietarului să rezilieze contractul.

XII. CLAUZĂ PENALĂ

Art.18. (1) Pentru neexecutarea ori executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile își datorează despăgubiri în condițiile legii.

(2) Pentru nerespectarea obligațiilor asumate de locatar (chiriaș) prin contract, referitor la termenele de plata a chiriei, acesta va datora/achita locatorului penalități de **0,1 % pe zi de întârziere** din suma neachitată.

(3) Totalul penalităților pentru întârziere a plății chiriei, vor putea depăși quantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

XIII. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE LOCATOR ȘI LOCATAR

Art.19.(1) Locatorul răspunde de verificarea respectării condițiilor de mediu de către locatar.

(2) Locatarul are obligația să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

XIV. CLAUZELE SPECIALE

Art.20 Chiriașul se obligă la menținerea curățeniei în spațiul închiriat și în perimetrul aferent acestuia.

Art.21 Destinația bunului închiriat este comert în interesul populației pentru desășurarea de activități comerciale în interesul populației. Modificarea spațiului, schimbarea destinației sau întrebuințarea acestuia astfel încât îl prejudiciază pe locatar, acesta din urmă poate cere daune – interese și, după caz, rezilierea contractului.

Art.22 Chiriașul își stabilește programul de funcționare în concordanță cu cel al pieței, cu respectarea regulamentului de funcționare a acesteia.

Art.23.(1) Furnizarea energiei electrice, se va face contra-cost de către locatar (chiriaș), în funcție de consumul normat și tarifele practicate de către unitatea furnizoare (ELECTRICA).

(2) Locatarul (chiriașul) își va monta, pe cheltuială proprie, contoare pentru măsurarea utilităților consumate.

Art.24 Sarcinile pe linie de protecția muncii și paza contra incendiilor pentru spațiul închiriat cât și pentru activitatea sa îi revin în totalitate chiriașului.

Art.25 Locatorul pentru motive juste, își rezervă dreptul de a putea denunța prezentul contract de închiriere în mod unilateral cu obligația de a notifica chiriașul cu cel puțin 30 zile înainte.

Art.26. (1) Dacă chiriașul efectuează lucrări de investiții cu bani proprii, necesare funcționării și administrării spațiului, a caror valoare depășește suma de 3000 lei, acesta poate fi scutit de plata chiriei pentru o perioadă de maximum 3 luni.

(2) Chiriasul trebuie sa faca dovada valorii investitiei prin acte contabile , devize de lucrari , etc.

(3) Pentru lucrari volitive (determinate de vointa acestuia) efectuate de chirias , acesta nu poate fi scutit de plata chiriei.

(4) Scutirea la plata chiriei nu va echivala valoarea investitiei necesare efectuate de catre chirias

(5) Chiriasul nu va avea dreptul la nici un fel de despagubiri la incetarea contractului pentru amenajarile facute .

(6) In cazul in care chiriasul efectueaza lucrari neautorizate , locatorul va putea solicita repunerea imobilului in starea initiala , sau va pastra lucrarile fara despagubiri .

XV. DISPOZIȚII FINALE

Art.27.(a) Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

(b) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul de voință al părților contractante, sub forma unui act adițional.

(c) Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a Consiliului local Bunila.

d) Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru încasarea chiriei restante și a majorărilor de întârziere la plată, precum și pentru evacuarea chiriașului, când nu și-a plătit chiria timp de **60 de zile** sau a expirat valabilitatea contractului de închiriere și din orice motiv nu s-a prelungit în continuare;

e) Prezentul contract de închiriere reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere anterioară sau ulterioară încheierii lui

f) Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele înserate în prezentul contract;

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR:
COMUNA BUNILA
PRIMAR
STROIA ROMULUS

LOCATAR:
(CHIRIAȘ)

SECRETAR GENERAL
MALEA AMALIA MARIA

CONSILIER
Ec. LUPU ALINA NICOLETA

RESPONSABIL U.A.T.
BISTRIAN PETRU

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FIȘA DE INFORMATII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal/CNP: _____
3. Adresa sediului central: _____
4. Telefon/fax/e-mail: _____
5. Certificatul de înmatriculare/inregistrare

(numarul, data si locul de înmatriculare/inregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____

(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor / sucursalelor locale, daca este cazul:

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/inregistrare)

8. Principala piata a afacerilor: _____

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Cifra de afaceri anuala
Anul la 31 decembrie
(mii lei)

Cifra de afaceri anuala
(echivalent euro)

1. _____
2. _____
3. _____

Media

anuala: _____

10. Conturi bancare: _____

Candidat/ofertant _____

Data _____

OFERTANT

(denumirea/numele)

**Declarație
privind calitatea de participant la procedură**

Subsemnatul _____, reprezentant (sau împuternicit) al _____ (denumirea ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere _____ (se menționează procedura), având ca obiect _____

(adresa bunului ce va fi închiriat), la data de _____ (zi/luna/an), organizată de Primăria comunei Toplita (denumirea autorității contractante), particip și depun oferta în nume propriu _____ (numele persoanei fizice autorizate/denumirea persoanei juridice).

Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație pe parcursul derulării procedurii de încheiere a contractului de închiriere, în cazul în care vom fi desemnați câștigători.

De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei comunei Bunila, sat Bunila, nr. 21, județul Hunedora (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării

Ofertant,

(semnatura autorizată)

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al

(denumirea/numele si sediul/adresa operatorului economic) declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură si a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că în ultimii 3 ani nu am fost desemnat/a câștigător/oare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale si nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

De asemenea, declar că la prezenta procedură depun o singura ofertă. Subsemnatul declar ca informațiile furnizate sunt complete si corecte în fiecare detaliu si înțeleg că autoritatea contractantă-locatorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de _____.
(se precizeaza data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării _____

Ofertant, _____
(semnatura autorizata)

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind inexistenta stării de insolventa, faliment sau lichidare

Subsemnatul(a)

insereaza numele ofertantului), în calitate de ofertant la procedura (se
de _____ (se menționează procedura) pentru atribuire
contract de _____ inchiriere

insereaza adresa bunului ce va fi inchiriat), la data de (se
_____ (se înserează data), organizată de Primăria
comunei Toplita, declar pe proprie răspundere că:

- a) nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii; de asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a).

Înteleg că în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

Ofertant,

(semnatura autor)

FORMULAR DE STABILIRE A VALABILITATII OFERTEI

Ofertantul:

1. Denumirea/Numele:

2. Adresa/Sediul:

3. Codul fiscal/CNP:

4. Certificat de inmatriculare / inregistrare: _____

5. Telefon, fax, e-mail:

6. Sunt de acord sa pastrez oferta valabila timp de **90 de zile**: DA ☐

NU ☐

7. Pretul oferit este cel putin egal cu pretul de pornire stabilit de organizator (...lei/mp/ luna)

DA ☐

NU ☐

Semnatura

DATA

FORMULAR DE OFERTA

Ofertantul:

1. Denumirea/Numele:

2. Adresa/Sediul:

3. Codul fiscal/CNP: _____
4. Certificat de inmatriculare / inregistrare: (pentru pers. juridice)

5. Telefon, _____ fax, _____ e-mail: _____
6. Numele si calitatea persoanei legal autorizata sa semneze oferta:

7. Pozitia imobilului teren solicitat:

8. Oferim suma de _____ lei (cifre),
_____ (litere) lei reprezentand
contravaloarea inchirierii imobilului „Magazin alimentar”, în suprafață de 41 mp
identificat in CF nr.60152, nr.cadastral.60152, apartinand domeniului public al comunei
Bunila, judetul Hunedoara.
9. Sunt de acord sa pastrez oferta valabila timp de **90 de zile**: DA ☐
NU ☐
10. Am examinat si acceptat fara rezerve intregul continut al documentatiei de oferta.

Semnatura

DATA

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA COMUNEI BUNILA

Proces-verbal de restituire

În conformitate cu Contractul de închiriere nr..... din....., se încheie prezentul proces-verbal de restituire ;

- pentru **imobilul** denumit „Magazin alimentar”, în suprafață de 41 mp. identificat în CF nr.60152, nr.cadastral.60152, aparținând domeniului public al comunei Bunila, având valoarea de inventar 491.136,26 lei, situat în sat Cernisoara Florese, nr.21, comuna Bunila, județul Hunedoara proprietatea publica a comunei Bunila.

între – **părțile contractante:**

1. UAT Comuna Bunila, cu sediul în Bunila,nr.7, jud. Hunedoara, telefon/fax 0254/735401/ 0254.735401, având Codul Unic de Identificare 4521320, cont deschis la Trezoreria Hunedoara, reprezentat legal prin primar STROIA ROMULUS - în calitate de **locator** (proprietar),

și

2), cu domiciliul/sediul în localitatea....., str (sat). nr., bloc,scara.....,etaj.....,apartament.....,județul.....,având CNP/CUI, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr., cod fiscal, contul nr., deschis la....., telefon, fax, reprezentată prin..... cu funcția de, - în calitate de **locatar** (chiriaș),

Părțile confirmă că, la data încheierii acestui Proces-verbal de restituire, imobilul este pe deplin funcțional și în stare bună, cu excepția amatoarelor aspecte și deficiențe minore:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

LOCATOR
(proprietar)

LOCATAR
(chiriaș)

Proces-verbal de predare–primire
(Model)

În conformitate cu Contractul de închiriere nr..... din....., se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire ;

- pentru **imobilul** denumit „Magazin alimentar”, în suprafață de 41 mp identificat în CF nr.60152, nr.cadastral.60152, aparținând domeniului public al comunei Bunila, având valoarea de inventar 491.136,26 lei, situat în sat Cernisoara Florese, nr.21, comuna Bunila, județul Hunedoara proprietatea publică a comunei Bunila.

între – **părțile contractante:**

1. UAT Comuna Bunila, cu sediul în Bunila,nr.7, jud. Hunedoara, telefon/fax 0254/735401/ 0254.735401, având Codul Unic de Identificare 4521320, cont deschis la Trezoreria Hunedoara, reprezentat legal prin primar STROIA ROMULUS - în calitate de **locator** (proprietar),
și

2), cu domiciliul/sediul în localitatea....., str (sat). nr, bloc,scara.....,etaj.....,apartament.....,județul.....,având CNP/CUI, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr., cod fiscal, contul nr., deschis la....., telefon, fax, reprezentată prin..... cu funcția de, - în calitate de **locatar** (chiriaș),

Părțile confirmă că, la data încheierii acestui Proces-verbal de predare – primire, imobilul este pe deplin funcțional și în stare bună, cu excepția amatoarelor aspecte și deficiențe minore:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

LOCATOR
(proprietar)

LOCATAR
(chiriaș)