

F I Ş A DE EVALUARE A IMOBILULUI ÎN TEMEIUL O.U.G. 40/1999

Pentru stabilirea chiriei lunare la imobilul înscris în C.F. Nr.300819 nr.top. 512-513/a.1., situat în Com. Zădăreni, localitatea Zădăreni, nr.456.

Nr. Crt.	ELEMENTELE COMPLETE PENTRU CALCUL CHIRIEI	SUPRAFAȚA (MP)	TARIF (LEI/MP)	TOTAL (LEI/LUNĂ)
0	1	2	3	4
1	Suprafața locuibilă (camere de locuit, holuri și camere de trecere) plătită cu tarif de bază.	94,05	0,84	79,00
2	Reducere pt. camere situate la subsol, demisol sau mansarde situate direct sub acoperiș. -15%.	-	-15 %	11,85
3	Reducere pt. lipsa instalației de apă canal electricitate sau numai una dintre ele. -10%.	-	- 10 %	7,90
4	Reducere pt. întreaga suprafață locuibilă construită din materiale inferioare. -10%.	-	- 10 %	7,90
5	TOTAL (rândurile 1-2-3-4).	94,05	- 35 %	51,35
6	Dependințe ale locuinței (antreuri, tindă, verandă, culoar, bucătărie, chicineta, oficiu, debara, W.C.)	48,2	0,34	16,39
7	Alte dependențe ale locuinței (terase, pivnițe, boxe, logii, spălătorie, uscătorie).	12,60	0,19	2,40
8	Curte și grădină (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă).	640,15	0,02	12,80
9	TOTAL (rândurile 5-6-7-8).	-	-	72,94
10	TOTAL (total 2 X coef. zonă).	-	1	72,94
11	Chirie redusă conform art. 31 O.U.G. 40/1999 (în funcție de venitul net pe familie) modificat cu L 241/2001.	-	-	72,94
12	Chirie actualizată cu inflația	2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015	+ 4,84 % + 7,85 % + 5,59 % +6,09 % + 5,79 % + 3,33 % + 3,56 % + 3,16 % + 2,04 %	76,47 82,47 87,08 92,38 97,72 100,97 104,56 107,86 110,06
13	TOTAL GENERAL	-	-	111 LEI

CONTABIL,

MARUȘCA VALENTINA

SECRETAR,

MARIȘ SILVIU-DANIEL

CAIET DE SARCINI

Închiriere prin licitație publică, a imobilului înscris în C.F. Nr.300819 Zădăreni, nr.top. 512-513/a.1

Capitolul I - Obiectul vânzării:

Obiectul închirierii îl constituie imobilul înscris în C.F. Nr.300819 nr.top. 512-513/a.1, situat în com. Zădăreni la nr. Administrativ 456.

Caracteristica specifică a imobilului scos la licitație este specificul unei case de locuit și a unor anexe, care în prezent este locuită de persoane fără documente legale, care au încercat să întrețină locuința în bune condiții.

Capitolul II - Motivația închirierii:

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care se referă la închirierea unor bunuri imobile sunt următoarele:

- prevederile art. 123 alin. 2 din Legea nr. 215/2001 republicată cu modificări și completări, care precizează că terenurile proprietate privată a unităților administrative teritoriale pot face obiectul unor vânzări prin licitație publică;

- prevederile art. 14 și 15 din Legea nr. 213/1998, actualizată, care precizează că închirierea sau concesiunea bunurilor domeniului public se realizează pe baza hotărârii Consiliului Local, prin licitație publică.

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Zădăreni, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

- Sprijinirea persoanelor de bună-credință, care locuiesc în imobilul scos la licitație de a dobândi calitatea de chiriași prin mijloacele tehnico-juridice reglementate de lege.

Capitolul III - Condițiile închirierii:

Închirierea se va realiza prin licitație publică la care poate să participe orice persoană fizică sau juridică în condițiile și limitele prevăzute de lege.

După adjudecarea licitației, contractul de închiriere se va încheia la sediul Primăriei Zădăreni.

Capitolul IV - Elementele de preț:

Prețul de pornire al licitației pentru închirierea imobilului este cel stabilit prin anexa nr.1 la H.C.L. Nr. 90 din 30.09.2016 conform fișei de evaluare realizată în baza O.U.G. 40/1999, respectiv 111 lei/lună/imobil.

Treapta (pasul) de licitare este de 10 lei/lună/imobil.

Prețul se achită integral de către câștigătorul licitației, în contul de trezorerie al Primăriei Comunei Zădăreni, sau la caseria Serviciului de Taxe și Impozite Locale.

Plata prețului se va realiza în termen de cel mult 30 de zile de la data organizării licitației, în caz contrar, procesul verbal de adjudecare va fi lovit de nulitate.

Capitolul V - Obligațiile părților:

Proprietarul (locatorul) are următoarele obligații:

- a) Să predea locatarului bunul închiriat pe baza unui proces verbal de predare-primire;
- b) Să încheie cu locatarul un contract de locațiune (închiriere) în termen de 30 de zile de la adjudecarea licitației.
- b) Să garanteze pe locatar împotriva evicțiunii și să nu îl tulbure pe acesta în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de locațiune.

Locatarul are următoarele obligații.

- a) să plătească prețul, în termenul și modul stabilit prin procesul verbal de adjudecare a licitației și a caietului de sarcini, iar ulterior lunar conform contractului de locațiune.
- b) în eventualitatea realizării lucrărilor de construcții, să se respecte în mod corespunzător procedurile de autorizare și avizele legale.
- c) să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local.
- d) să achite orice fel taxe, comisioane, etc. ocazionate cu închirierea imobilului.
- e) să mențină imobilul închiriat în stare optimă de a fi locuit, ca un bun proprietar și să realizeze pe cheltuiala proprie orice reparații de strictă necesitate.

Capitolul VI - Modul de desfășurare a licitației:

Până la data și ora limită, respectiv până în ziua de dinaintea licitației, se vor depune documentele de identitate și cererea de participare la licitație.

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

Comisia de licitație va valida lista de participare, în baza documentelor depuse.

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

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți**.

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

Înainte de începerea licitației, documentele de capacitate, respectiv copie după actele de identitate și cererea de participare depuse vor fi verificate de către membrii comisiei din numite prin dispoziția primarului, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.

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

Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și saltul de 10 lei/imobil/lună stabilit prin prezentul caiet de sarcini.

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

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

licitație.

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

Locatarul va achita prețul echivalent al chiriei pentru prima luna, **în perioada de la data adjudecării terenului până la data semnării contractului de vânzare cumpărare.**

Capitolul VII - Informații generale:

Licitția pentru închirierea imobilului aflat în proprietatea privată a Comunei Zădăreni, este licitație publică deschisă cu strigare.

Organizatorul licitației este Primăria Comunei Zădăreni.

Datele de contact ale Primăriei Comunei Zădăreni sunt:

- Telefon: 0257413024
- Fax: 0257413306
- Site: www.primariazadareni.ro
- Adresă email: primariazadareni@yahoo.com

Datele de desfășurare a licitației se vor preciza printr-un anunț într-un cotidian de largă circulație, care va fi publicat în cel mult 30 de zile de la data aprobării prezentului caiet prin Hotărârea Consiliului Local.

Documentele necesare participării la licitație sunt:

- Copie acte identitate;
- Solicitare participare la licitație;

Aceste documente vor fi depuse la registratura Primăriei Comunei Zădăreni cel târziu până în ziua de dinaintea organizării licitației.

Licitția poate să fie anulată:

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, participantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de capacitate.

Depunerea contestațiilor:

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Capitolul VIII – Clauză de exonerare:

Locatorul, respectiv Primăria Comunei Zădăreni nu își asumă răspunderea pentru eventualele diferențe de suprafață sau aspecte eronate din cartea funciară.

Primăria Comunei Zădăreni nu își asumă răspunderea pentru eventualele erori cu privire la identificarea faptică a imobilului, fiecare participant la licitație având obligația a se informa cu privire la imobilul pentru care licitează.

Capitolul IX – Cererea de participare la licitație:

Cererea de participare la licitație se obține de la sediul Primăriei Comunei

Zădăreni, în format tipărit, sau în format digital dacă este cazul. Această cerere trebuie să fie în solicitată în mod express de către persoanele interesate.

Cererea de participare la licitație trebuie să respecte formatul specificat în continuare, pentru a se putea identifica clar, imobilul pentru care se dorește participarea la licitație.

Dacă un participant la licitație aduce o cerere cu un alt format, aceasta poate fi luată în considerare, doar dacă comisia decide acest lucru și cererea include toate elementele cuprinse în cererea tip așa cum este ea prezentată în continuare.

Garanția de participare la licitație este de 10% din valoarea inițială a chiriei, stabilită la 111lei/imobil/lună, conform fișei de evaluare a imobilului. Prețul de achiziționare a caietului de sarcini este de 50 lei și se achită la casieria Primăriei comunei Zădăreni.

Primar,
Ec. Petri Doina

Secretar,
Mariș Silviu-Daniel