ROMÂNIA
JUDEŢUL BOTOŞANI
CONSILIUL LOCAL FLĂMÂNZI

VIZAT NR. 1
PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV
Data 31.10.2019
Semnătura

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Regulamentului de închiriere a spaţiilor de la "Centrul de sprijinire a afacerilor" in oraşul Flamanzi

Consiliul local al oraşului Flămânzi, judeţul Botoşani întrunit în şedinţă ordinară în data de 31.10.2019,

Analizând referatul de aprobare al primarului oraşului Flămânzi privind aprobarea Regulamentului de închiriere a spaţiilor de la "Centrul de sprijinire a afacerilor" in oraşul Flamanzi, raportul de specialitate al Compartimentului juridic si al Serviciului financiar-contabil din cadrul Primăriei Flămânzi, precum şi avizele Comisiei Juridice şi al Comisiei Economice din cadrul Consiliului Local Flamanzi,

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de evaluator S.C. IUPETHEDA EXCLUSIV SRL înregistrat la sediul Primăriei oraşului Flămânzi la nr. 20.940/08.10.2019,

In conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica locala, republicata,

În baza prevederilor art. 129 alin. (6) lit. a) si ale art.333 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Aproba Regulamentul de închiriere a spaţiilor de la "Centrul de sprijinire a afacerilor", conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Îşi însuşeşte Raportul de evaluare întocmit de evaluator S.C. IUPETHEDA EXCLUSIV SRL înregistrat la sediul Primăriei oraşului Flămânzi la nr. 20.940/08.10.2019.

Art.3. Incepand cu data de 18.11.2019 isi inceteaza aplicabilitatea HCL nr.49/30.07.2014 pentru aprobarea Regulamentului - cadru de închiriere a spaţiilor de la CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR in oraşul FLAMANZI, modificata prin HCL nr.69/30.06.2017.

Art.4. Primarul oraşului Flămânzi, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Consilier local,
Hucail Constantin

CONTRASEMNEAZA,
Secretar General,
Jur. Miulescu Mariana

ROMÂNIA * ORAŞ FLĂMÂNZI - JUDEŢUL BOTOŞANI * CONSILIUL LOCAL

NR.112/31.10.2019

VIZAT NR. 1
PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV
Data 31.10.2019
Semnătura

Anexa la HCL nr. 112/31.10.2019

Regulamentul de închiriere a spaţiilor de la "Centrul de sprijinire a afacerilor" in oraşul Flamanzi

PARTEA I - INCHIRIEREA SPATIILOR DE LA CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR

CAP. I Cadrul general de aplicabilitate:

Prezentul Regulament va respecta următoarele principii:

1.1. Autoritatea administraţiei publice locale are dreptul şi capacitatea efectivă a autorităţilor administraţiei publice locale de a soluţiona şi de a gestiona, în numele şi în interesul colectivităţilor locale pe care le reprezintă, treburile publice, în condiţiile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

1.2. Închirierea bunurilor proprietate publica ale orasului Flamanzi se aproba prin hotarare a consiliului local, iar contractul de inchiriere va cuprinde clauze de natura sa asigure exploatarea bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia, în condiţiile prezentului Regulament.

Contractul de inchiriere se poate incheia, dupa caz, cu orice persoana fizica autorizata, orice intreprindere individuala sau persoana juridica romana, cu sediul in judetul Botosani.

Sumele încasate din inchirierea bunurilor proprietate ale orasului Flamanzi se fac, dupa caz, venit la bugetul local .

1.3. Orice închiriere a spaţiilor cu destinatia de birouri sau pentru prestarea unor servicii medicale/juridice/notariale/etc. din cladirea unde functioneaza Centrul de Sprijinire a Afacerilor in Orasul Flamanzi fără îndeplinirea reglementărilor prezentului Regulament este interzisă. Este inchirierea spatiilor in vederea desfasurarii unor activitati de productie.

CAP.II. PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE

Dispoziţii generale aplicabile procedurilor de închiriere:

2.1. În accepţiunea prezentului Regulament, prin spaţii cu destinatia de birouri sau pentru prestarea unor servicii medicale/juridice/notariale/etc. se înţeleg: incaperile situate la parter si la etajul I unde vor functiona birouri ale firmelor care au sediul in judetul Botosani, exceptand cele 2 incaperi de la etajul I unde isi desfasoara activitatea echipa care implemeneaza proiectul "Măsuri integrate pentru reducerea sărăciei şi dezvoltarea comunitară a oraşului Flămânzi" Cod MySmis: 102976.

2.2. Închirierea se poate face numai cu destinatia de birouri sau pentru prestarea unor servicii medicale/juridice/notariale/etc.

2.3 Procedura de închiriere este demarată şi organizată de către Orasul Flamanzi, Compartimentul Juridic .

2.4 Selectia solicitantilor/ofertantilor se va face de catre o Comisie stabilita prin Dispozitia Primarului, formata din 3 membri.

ROMÂNIA
ORAŞ FLAMÂNZI JUDEŢUL BOTOŞANI
CONSILIUL LOCAL

2.5 După încheierea contractelor, acestea vor fi transmise Serviciului financiar contabil din cadrul Primariei Orasului Flamanzi, care va urmari incasarea chiriei, plata utilitatilor iar in caz de restanta pe o perioada de maxim 1 luna va instiinta Compartimentul juridic din cadrul Primariei Orasului Flamanzi pentru a lua masurile ce se impun: somatie de plata a sumelor restante, iar in caz de neachitare in termen de maxim 15 zile lucratoare de la data primirii somatiei, rezilierea unilateala a contractului de catre proprietar, fara somatie, fara punere in intarziere, fara interventia instantei de judecata. Rezilierea se va dispune prin Dispozitia Primarului, pe baza referatului intocmit de catre Compartimentul juridic din cadrul Primariei Orasului Flamanzi.

2.6 Sumele încasate din închirieri se fac venit al bugetului local al orasului Flamanzi.

2.7 Locatarii (chiriasii) au obligaţia de a se conforma tuturor sarcinilor în materie fiscală (de declarare, de plată)

Dispoziţii speciale aplicabile procedurilor de închiriere:

2.8 (1) Pot avea calitatea de chiriasi, urmatorii:

- persoane fizice autorizate;
- intreprinderi individuale;
- societati comerciale;
- fundatii;
- asociatii .
- ONG-uri;

(2) Daca raman spatii neincredintate, se pot admite si cereri de la persoane din categoria celor enumerate la alin.(1) care au sediul in alte judete sau administratorul /administratorii au domiciliul in judetul BOTOSANI.

(3) Nu pot avea calitatea de chiriasi:

- persoanele fizice;
- partidele politice ;
- cei care au avut calitatea de chiriasi si li s-a reziliat contractul pentru neplata chiriei, respectiv a utilitatilor in ultimii trei ani anteriori depunerii cererii.
- cei care au datorii la bugetul local al orasului Flamanzi, respectiv alt buget local, unde au sediul sau domiciliul.

2.9 (1) În vederea incheierii contractului de inchiriere, ofertantii vor depune la secretarul Comisiei stabilite la art.2.4, pana la data fixata prin Anuntul de inchiriere, urmatoarele documente:

a) cerere scrisa;

b) documente din care rezulta forma societatii si sediul acesteia

c) copie CI pentru administrator/administratori;

d) certificat fiscal privind obligatiile de plata la bugetul local.

e) declaratie pe propria raspundere a administratorului ca nu se afla in procedura de faliment, lichidare, reorganizare;

(2) Anuntul privind inchirierea prin licitatie cu strigare se va publica intr-un ziar de circulatie locala si se va afisa la sediul CENTRULUI DE AFACERI si la sediul Primariei Orasului Flamanzi.

2.10. Locatarii sunt obligaţi la plata utilităţilor consumate, ce se vor stabili în sistem pauşal de către Primaria Orasului Flamanzi, proportional cu suprafata inchiriata: energie electrica, apa, contravaloare internet, fax, telefon.

ROMÂNIA
ORAŞ FLAMÂNZI JUDEŢUL BOTOŞANI
CONSILIUL LOCAL

2.11(1) Valoarea chiriei este de 11,5 lei/m.p/luna.

(2) Daca pentru inchirierea spatiilor se organizeaza licitatie cu strigare, pretul de pornire al licitatiei va fi de 11,5 lei/m.p/luna, iar pasul de licitatie va fi tot de 1 %.

2.12 Formeaza obiectul contractului de inchiriere atat spatiile cu destinatia de birouri sau pentru prestarea unor servicii medicale/juridice/notariale/etc. cat si mobilierul aferent acestora. Repartizarea spatiilor se va face tinand cont de preferintele chiriasilor si de marimea firmei.

2.13 Perioada de închiriere nu va fi mai mare de 3 ani de la data incheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii acesteia.

2.14. Contractul de inchiriere va inceta de drept, la solicitarea proprietarului, fara acordul chiriasului, in situatia in care se modifica, prin Hotarare a Consiliului Local, destinatia spatiilor din cladirea unde functioneaza CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR IN ORASUL FLAMANZI. In acest caz, contractul va inceta dupa o perioada de preaviz de 30 de zile calendaristice de la notificarea adresata chiriasului.

Restricţii aplicabile:

2.15 a) Nu pot face obiectul închirierii partile comune: holuri, scari, bai, etc.

b) este interzisă reamenajarea spaţiilor ;

c) este interzisă orice activitate a chiriasilor prin care se obturează căile de acces şi defluire;

d) este interzisă subînchirierea sau cedarea de către chiriaşi a spaţiilor sau a mobilierului.

2.16 (1) Pentru efectuarea lucrărilor de modernizare, consolidare, reabilitare este necesar acordul proprietarului, care va fi solicitat de către chiriaş în baza unei cereri prin care va indica tipul lucrării şi estimarea contravalorii acesteia. La cerere se va anexa un Certificat de urbanism informativ.

(2) Tot plusul de valoare care rezultă din lucrările efectuate în spaţiul închiriat revine proprietarului.

CAP. III. Procedura închirierii

3.1 Procedura de atribuire/licitaţie se va organiza nominal pentru fiecare spatiu cu destinatia de birou de la CENTRUL DE SPRIJINRE A AFACERILOR in orasul FLAMANZI.

3.2 Sunt exceptate de la procedura închirierii prin licitaţie publica şi se acordă posibilitatea închirierii prin încredinţare directă, spatiile cu destinatia de birouri sau pentru prestarea unor servicii medicale/juridice/notariale/etc., daca numarul cererilor depuse este mai mic sau egal cu cel al spatiilor disponibile in fiecare an .

3.3 Daca numarul cererilor depuse este mai mare decat numarul spatiilor disponibile sau daca pentru acelasi spatiu sunt depuse doua sau mai multe cereri, se organizeaza licitatie cu strigare .

3.4 Procedura licitatei cu strigare va fi stabilita si comunicata prin ANUNTUL DE LICITATIE, pretul de pornire al licitatiei va fi de 11,5 lei/m.p/luna iar pasul de licitatie va fi de 1 %. Se va licita prin aceasta procedura fiecare spatiu, in mod separat.

3.5 Contractul de inchiriere se va incheia in termen de maxim 30 de zile de la data depunerii cererii sau de la data incheierii procesului verbal de adjudecare, in caz de licitatie.

ROMÂNIA
ORAŞ FLAMANZI JUDEŢUL BOTOŞANI
CONSILIUL LOCAL

PARTEA II - INCHIRIEREA SPATIULUI CU DESTINATIA DE SALA DE CONFERINTE DE LA CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR IN ORASUL FLAMANZI

Art. 1 Sala de conferinte se inchiriaza astfel:

Solicitantul depune o cerere scrisa la Primaria orasului FLAMANZI , cerere care va fi inaintata secretariatului COMISIEI stabilite la art. 2.4.in care se precizeaza :

- perioada;
- scopul inchirierii ;
- numarul de participanti.

Pretul chiriei se stabileste in functie de durata inchirierii, astfel:

- pretul chiriei va fi **10 euro/1 ora** pentru o durata mai mare de 10 ore (indiferent de modul de repartizare al acestora),
- pretul chiriei va fi de **5 euro/ora** pentru ceea ce depaseste 10 ore.

Art. 2 Chiriasul poate folosi SALA DE CONFERINTE doar dupa achitarea contravalorii chiriei. Chiria se plateste la casieria PRIMARIEI ORASULUI FLAMANZI sau in contul indicat de Compartimentul TAXE SI IMPOZITE.

Art. 3 Sunt exceptati de la plata chiriei urmatorii beneficiari:

a. institutiile aflate in subordinea CONSILIULUI LOCAL FLAMANZI:
b. scolile;
c. bisericile;
d. ONG –urile;
e. Asociatile si fundatiile care au scop nepatrimonial.
f. Asociatiile de dezvoltare intercomunitara.

- Persoanele fizice care inchiriaza in scopuri strict culturale, medicale sau stiintifice: lansare de carte, cenacluri literare, conferinte medicale, conferinte stiintifice sau orice alta activitate care nu este producatoare de venituri si este desfasurata de persoane fizice.

g. Firmele găzduite în cadrul centrului.

Art. 4 In pretul chiriei intra si utilitatile folosite : energie electrica, apa, etc.

Art. 5 Pentru deteriorarea bunurilor mobile/imobile pe perioada desfasurarii conferintei, beneficiarul salii, adica chiriasul, suporta contravaloarea acestora indiferent daca se poate stabili sau nu persoana vinovata de producerea prejudiciului.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Consilier local,
Hucail Constantin

CONTRASEMNEAZA,
Secretar General,
Jur. Miulescu Mariana