

ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI OTESANI

HOTARAREA NR. 11.

Cu privire la : Aprobarea inchirierii prin licitație publică deschisă cu strigare a unui spațiu în suprafața de 107,25 m.p., aflat în incinta "Clădire – Dispensar Medical Uman", situat în Comuna Otesani, satul Otesani, județul Valcea, aflat în domeniul public al Comunei Otesani, cu destinația de cabinet medical - medicina de familie.

Consiliul local al comunei Otesani, întrunit în ședința, ordinară, publică, în data de 30 ianuarie 2019, la care participă un număr de 11 consilieri din totalul de 11 consilieri în funcție ai Consiliului Local Otesani;

Văzând ca prin votul majorității a fost ales președinte de ședință domnul consilier Darnescu Ștefan, ales în ședința ordinară din data de 11 decembrie 2018, pe o perioadă de 3 luni;

Luând în dezbatere:

- expunerea de motive, înregistrată sub nr. 5.364 din 03 decembrie 2018 și proiectul de hotărâre, inițiat de primarul comunei cu privire la aprobarea inchirierii prin licitație publică deschisă cu strigare a unui spațiu în suprafața de 107,25 m.p., aflat în incinta "Clădire – Dispensar Medical Uman", situat în Comuna Otesani, satul Otesani, județul Valcea, aflat în domeniul public al Comunei Otesani, cu destinația de cabinet medical - medicina de familie;

- raportul compartimentului de specialitate din cadrul Primăriei comunei Otesani, înregistrat sub nr. 5.366 din 03 decembrie 2018;

- avizul Comisiei Administrație Publică-Juridică, înregistrat la nr. 396 din 25 ianuarie 2019 și avizul Comisiei Buget-Finanțe, înregistrat la nr. 397 din 25 ianuarie 2019 și Avizul Comisiei Învățământ, Cultură, Protecție Socială, înregistrat la nr. 398 din 25 ianuarie 2019 prin care se propune admiterea proiectului de hotărâre în formă și conținutul inițiat de primar;

Ținând seama de raportul de avizare a legalității proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 399 din 25 ianuarie 2019, întocmit de secretarul comunei Otesani;

Văzând ca s-au respectat principiile transparenței în procesul de elaborare a proiectelor de acte normative conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, conform procesului-verbal de afișare nr. 5.399 din 03 decembrie 2018;

Având în vedere prevederile art. 14., art. 15 și art. 16. alin. (1). din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 36. alin. (2). lit. c). coroborat cu alin. (5). lit. a). și art. 123. alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45. alin. (3). și art. 115. alin. (1). lit. (b). din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, , cu un număr de 10 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva", 1 vot "abținere" din totalul de 11 voturi exprimate, adoptă următoarea

H O T A R Â R E

Art. 1. (1). - Se aprobă închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare, în condițiile legii, a unui spațiu în suprafața de 107,25 m.p., aflat în incinta "Clădire – Dispensar Medical Uman", situat în Comuna Otesani, satul Otesani, județul Valcea, compus din suprafața exclusivă de 66,04 m.p. aferentă încăperilor denumite (camera tratamente, sala consultății, cabinet medical și hol) și cota corespunzătoare din spațiul de folosință comună în suprafața de 41,21 m.p. ($\frac{1}{2}$ din suprafața de 82,42 m.p.), aflat în domeniul public al comunei, cu destinația de cabinet medical – medicina de familie.

(2) Spatiul descris la alin. (1). este identificat in planul de situatie, ce constituie anexa nr.1. la prezenta hotarare.

Art.2.- Se aproba Raportul de evaluare intocmit de S.C. COVRESCU S.R.L. Rm. Valcea. cu privire la inchirierea spatiului descris la art.1., prevazut in anexa nr.2. la prezenta hotarare.

Art.3.-Se aproba caietul de sarcini pentru inchirierea spatiului mentionat la art.1., prevazut in anexa nr.3. care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.4.-Se aproba draftul de contract de inchiriere, prevazut in anexa nr.4. care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.5.-Se aproba ca spatiul mentionat la art.1. sa fie inchiriat pe o perioada de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul partilor, prin act aditional.

Art.6.(1)- Se aproba pretul de pornire la licitatie de 190 lei/luna, astfel cum reiese din Raportul de evaluare intocmit de catre S.C. COVRESCU S.R.L. Rm. Valcea.

(2) Se aproba ca saltul de strigare sa fie de 5 lei/luna.

Art.7.-Primarul Comunei Otesani va asigura aducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari prin intermediul Compartimentului de achizitii publice.

Art.8.-Secretarul comunei va comunica prezenta hotarare d-lui Primar al comunei Otesani, Compartimentului achizitii publice din cadrul Primariei Otesani pentru aducerea la indeplinire, Institutiei Prefectului judetului Valcea in vederea exercitarii controlului de legalitate si o va aduce la cunostiinta publica, prin afisare la sediul institutiei, precum si pe site-ul www.otesani.ro.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

DARNESCU STEFAN.



OTESANI - 30 IANUARIE 2019-

RED. O.M.

DACT. B.E.

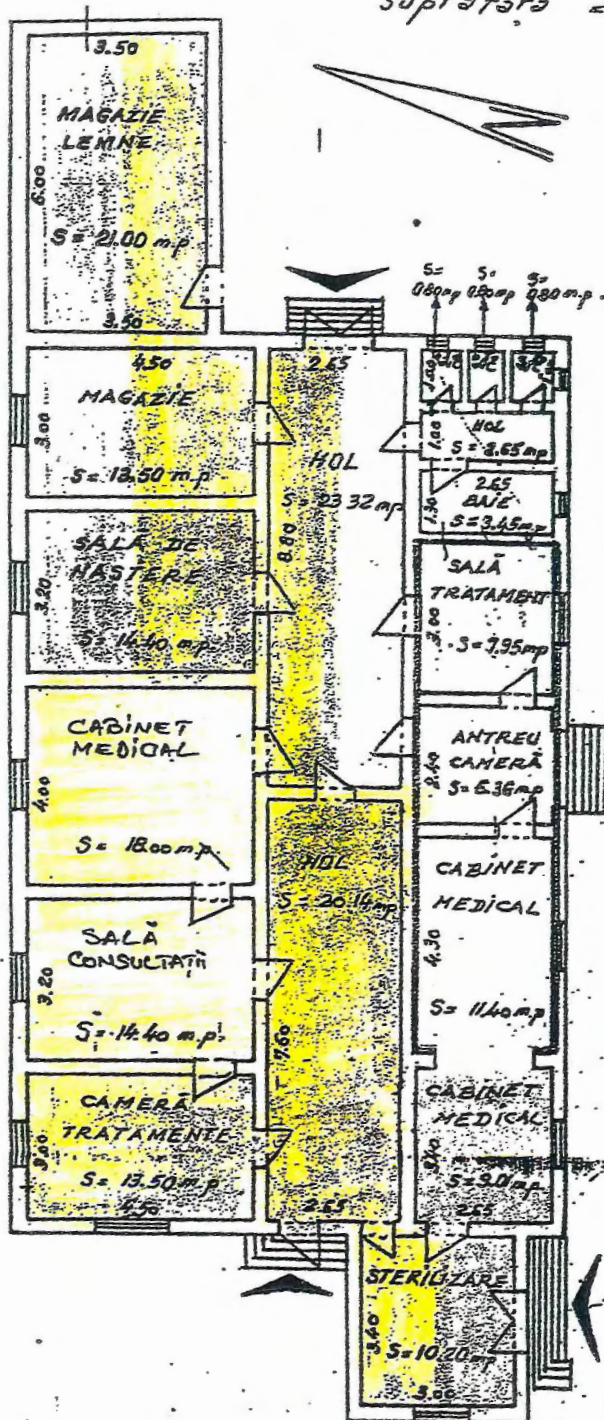
NR. EX. 5.

CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR,

BONDOC ELENA ELIODORA.

RELIEU DISPENSAR MEDICAL
Com. OTESANI
Scara 1:100
Suprafata = 191,68 mp



SU = 100 mp

Sc = 115 mp

ROMANIA
PRESEDINTE DE SEDINTA,
DANESCU STEFAN
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR

PONDOC ELENA EUGENIA

[Signature]

S.C. COVRESCU S.R.L. RM. VALCEA
STR. MARASESTI, NR 1, JUDETUL VALCEA
TEL: 0250 743 826
0744 558 257
0742 074 943



RAPORT DE EVALUARE

SPATIU CABINET MEDICAL

Situat în

Com Otesani, sat Otesani, judetul Valcea

Beneficiarul lucrării: COMUNA OTESANI

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

[20.12.2018]



JUDETUL VALCEA

TEL:/FAX :0250 743 826 0744 558 257 0742 074 943



SCRISOARE DE INAINTARE

Catre: COMUNA OTESANI
Adresa: com com Otesani, sat Otesani, jud Valcea
Ref. SPATIU CABINET MEDICAL (conform contract), proprietatea COM OTESANI, in vederea inchirierii
Data: 20.12.2018

Stimate , dl Primar

- Asa cum am convenit prin Contractul de prestari servicii nr. 160/15.12.20178 in urma analizei documentatiei puse la dispozitie de dvs., am inspectat si analizat proprietatile de tip proprietatii imobiliare (CABINET MEDICAL), amplasata in com Otesani . Raportul de Evaluare (Raportul) care insoteste aceasta scrisoare a fost realizat in contextul determinat de sfera misiunii de evaluare, definita conform Standardelor de Evaluare ANEVAR editia 2018. Sfera misiunii de evaluare este prezentata in cadrul Raportului si cuprinde informatii cu privire identificarea si competentele evaluatorului

- identificarea clientului si destinatarilor
- scopul evaluarii
- tipul valorii
- data evaluarii si data raportului
- natura si sursa informatiilor
- ipoteze si ipoteze speciale
- restrictii de utilizare, distribuire sau publicare
- confirmarea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare (SEV)
- descrierea Raportului

Raportul este structurat dupa cum urmeaza: (1) Parte introductiva; (2) Premise ale evaluarii – sunt prezentate principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii; (3) Prezentarea datelor – sunt prezentate atat proprietatea obiect cat si informatii de piata; (4) Analiza datelor – contine metodele de evaluare aplicate, rezultatele obtinute; (4) Reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului asupra valorii recomandate; (6) Anexe – cuprind elemente care sustin argumentele prezentate in Raport si anume: plan de amplasament si delimitare a proprietatii, harti pentru localizare, fotografii ale proprietatii la data evaluarii, extrase de carte funciara, documente fiscale, oferte ale producatorilor, etc.

Raportul contine 12 pagini, la care se adauga ANEXELE.

COVRESCU VALERIAN
Administrator





SINTEZA EVALUARII pentru raport nr. 160/20.12.2018

OBIECTUL EVALUARII il reprezinta **SPATIU CABINET MEDICAL** (conform contract), proprietatea COMUNEI OTESANI ;

SCOPUL EVALUARII: evaluare imobil in vederea inchirierii prin licitatie publica

TIPUL VALORII ESTIMATE: valoarea de piata

DESCRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE: Prezentul raport de evaluare are ca obiect proprietatea SPATIU CABINET MEDICAL, situat in incinta cladirii DISPENSAR MEDICAL UMAN OTESANI cu **Su=107,25 mp si sc = 123 mp**

PROPRIETAR : COMUNA OTESANI cu sediul : com Otesani, sat Otesani jud Valcea

BENEFICIAR: , COMUNA OTESANI cu sediul : com Otesani, sat Otesani jud Valcea , avand CIF 2541533 , reprezentata prin Oprisor Mircea – primar ;

BENEFICIARIII EVALUARII : COMUNA OTESANI

DATA EVALUARII: 20.12.2018

DATA RAPORTULUI DE EVALUARE: 20.12.2018

Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR): 4,6571

OPINIA EVALUATORULUI

Valoarea de piata estimata pentru imobilul evaluat CABINET MEDICAL , aflate in proprietatea COMUNEI OTESANI in urma aplicarii abordarii prin cost prezentat in acest raport, este:

VALOAREA DE PIATA IMOBIL = 22.800 RON(4.900 EURO)

Valoarea de piata estimata nu include TVA

Valoarea de piata a imobilului se calculeaza ,pentru o perioada de inchiriere de 10 ani ,rezultind o valoare anuala a chiriei este de **490 EURO (2.280 lei)**

Valoarea **chiriei lunare** este de cca (**190 lei/luna echivalent a 40,80 EURO/luna**), adica **1,75 lei/mpAu ,echivalent 0,38 EURO/mpAu.**

Această sinteză este parte integranta din raportul de evaluare si trebuie citită împreună cu acesta, care este structurat dupa cum urmeaza:

(1) Parte introductiva; (2) Premise ale evaluarii – sunt prezentate principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii; (3) Prezentarea datelor – sunt prezentate atat proprietatea obiect cat si informatii de piata; (4) Analiza datelor – contine metodele de evaluare aplicate, rezultatele obtinute; (4) Reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului asupra valorii recomandate; (6) Anexe – cuprind elemente care sustin argumentele prezentate in Raport si anume: plan de amplasament si delimitare a proprietatii, harti pentru localizare, fotografiile ale proprietatii la data evaluarii, extrase de CF

Raportul contine 12 pagini,

EVALUATOR AUTORIZAT EI,EPI, EBM
COVRESCU VALERIAN

SC COVRESCU SRL
Leg . 11787 – valabilă 2018





RAPORT DE EVALUARE

nr. 160/20.12.2018

1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

1.1. Evaluatorul autorizat

Subsemnatul COVRESCU VALERIAN declar ca am calitatea de evaluator autorizat cu specializarile EI(Evaluarea intreprinderilor),EPI (Evaluarea Proprietatilor Imobiliare); EBM (Evaluarea Bunurilor Mobile) conform legitimatiei de membru titular ANEVAR cu nr. 11787 valabila pentru 2018. Ca elaborator al Raportului de Evaluare (Raportul), pe care il semnez si parafez, declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de bunurile evaluate. Rezultatele prezentului Raport nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, declar ca am competența necesară exercitării profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de către client și imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în Raport, opinia mea fiind obiectivă și imparțială. Pentru elaborarea prezentului Raport evaluatorul a colaborat cu personalul din compartimentele financiar – contabil și tehnic ale societății;

Declarăm că nu avem nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului Raport nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, COVRESCU VALERIAN semnează și parafează prezentul Raport, în calitate de evaluator autorizat identificat, care are competența necesară exercitării profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de către client. Declarăm că ne asumăm responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în Raport, opinia asupra valorii estimate fiind obiectivă și imparțială.

CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE (SEV)

Prin prezenta, certificăm că analizele, opiniile și concluziile exprimate în prezentul Raport au fost realizate în concordanță cu reglementările din STANDARDELE RVALUARE BUNURI ANEVAR 2018 compuse din: SEV100 – Cadrul general; SEV101 – Termenii de referință ai evaluării, SEV102 – Implementare; SEV103 – Raportare, SEV230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare, GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

De asemenea, certificăm faptul că în derularea misiunii de evaluare am respectat cerințele etice și profesionale, conținute în "Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat".

Pentru conformitatea cu Standardele de Evaluare (SEV), prezentul Raport poate fi verificat oricând de către comisiile de specialitate ale ANEVAR. Pentru alte solicitări, de verificare a raportului de către oricare altă persoană care nu are calificarea necesară prevăzută de Lege, este obligatoriu acordul scris și prealabil al evaluatorului.

EVALUATOR AUTORIZAT EI,EPI, EBM
COVRESCU VALERIAN

SC COVRESCU SRL
Leg . 11787 – valabilă 2018





3. PREMISELE EVALUARII

3.1. IPOTEZE

3.1 Ipoteze si conditii limitative generale

- La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si conditii limitative, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celalalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt:
- Aspectele juridice (descrierea legala si aspecte privind dreptul de proprietate) se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre proprietarul imobilului si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Se presupune ca dreptul de proprietate este transferabil si marketabil, in afara cazului in care se specifica altfel. Afirmatiile facute de evaluator privitoare la descrierea legala a proprietatii nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialisti; evaluatorul nu are competenta in acest domeniu;
- Evaluatorul a preluat dimensiunile din descrierea legala a proprietatii respectiv planurile de amplasament puse la dispozitie de catre proprietar.
- Situatiia actuala a proprietatii imobiliare, scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existand posibilitatea existentei si a altor informatii sau documente de care evaluatorul nu a avut cunostiinta la data evaluarii.
- Valoarea opinata in raportul de evaluare este estimata in conditiile realizarii ipotezelor care urmeaza si in mod special in ipoteza in care situatiile la care se face referire mai jos nu genereaza nici un fel de restrictii in afara celor aratate expres pe parcursul raportului si a caror impact este expres scris ca a fost luat in considerare. Daca se va demonstra ca cel putin una din ipotezele sub care este realizat raportul si care sunt detaliate in cele ce urmeaza nu este valabila, valoarea estimata este invalidata;
- Se presupune o detinere responsabila si un management competent al proprietatii.
- Se presupune ca toate studiile ingineresti puse de destinatar la dispozitia evaluatorului sunt corecte. Planurile de situatie si materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului in vizualizarea proprietatii.
- Se presupune ca toate licentele, autorizatiile si acordurile de functionare precum si orice alte cerinte legale necesare functionarii au fost sau pot fi obtinute si reinnoite pentru orice utilizare considerata pentru evaluare in acest raport;



- Nu s-a realizat nicio investigatie suplimentara privind prezenta sau absenta unor substante toxice (poluante). Evaluarea s-a realizat in ipoteza in care proprietatea nu este afectata de nici un astfel de aspect, care ar face ca proprietatea sa valorizeze mai mult sau mai putin.

3.2 Conditii limitative:

- Prezenta evaluare a fost intocmita pentru scopul declarat in cadrul raportului si asumat prin contractul de prestari servicii intocmit intre evaluator si beneficiar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru nici un alt scop decât cel declarat.
- Evaluatorul a obtinut informatii, opinii, estimari din surse considerate a fi corecte si de incredere, dar nu se asuma nicio responsabilitate in cazul in care acestea s-ar dovedi a fi incorecte;
- Evaluatorul nu are cunostiinta de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinatati care sa afecteze proprietatea evaluata;
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate asa cum reiese din documentele si titlurile de proprietate puse la dispozitie de proprietar/utilizator, fiind limitata exclusiv la acestea;
- Raportul de evaluare este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea.
- intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune;
- evaluatorul nu a facut nici o masuratoare a proprietatii. Dimensiunile proprietatii au fost preluate din descrierea legala a proprietatii (documentatie topografica, alte acte); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentatii; schitele, planurile de situatie puse la dispozitia evaluatorului se considera a fi corecte, dar nu se asuma nicio responsabilitate in aceasta privinta.
- nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;
- orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorilor pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.

3.3 Ipoteze si conditii speciale

- Evaluatorul a examinat documentatia cadastrala prezentata si a identificat proprietatea; locatia indicata si limitele proprietatii indicate se considera a fi corecte.
- Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez si nu are calificarea necesara pentru a masura si garanta ca locatia si limitele proprietatii asa cum au fost ele indicate si descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietatii identificata si descrisa in raport. In ipoteza in care aceasta corespunde cu cea din documentele de



proprietate. Orice neconcordanta intre proprietatea identificata si cea din documentele de proprietate invalideaza corespondenta dintre valoarea estimata si proprietatea atestata de documentele de proprietate, dar pastreaza valida valoarea estimata pentru proprietatea identificata in raport.

3.3.STANDARDE DE EVALUARE

Opiniile si concluziile exprimate in prezentul Raport au fost realizate în concordanță cu reglementările din STANDARDELE DE EVALUARE BUNURI ANEVAR 2018 compuse din: SEV100 – Cadrul general; SEV101 – Termenii de referinta ai evaluarii , SEV102 – Implementare; SEV103 – Raportare, SEV230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare, GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Pentru conformitatea cu Standardele de Evaluare (SEV), prezentul Raport poate fi verificat oricand de catre comisiile de specialitate ale ANEVAR. Pentru alte solicitari de verificare a raportului de catre oricare alta persoana care nu are calificarea necesara prevazuta de Lege, este obligatoriu acordul scris si prealabil al evaluatorului.

3.4.OBIECTUL EVALUARII

Obiectul evaluării il reprezinta proprietatea **SPATIU CABINET MEDICAL**, situat in incinta DISPENSARULUI MEDICAL UMAN OTESANI din com Otesani sat Otesani , jud Valcea, avand o suprafata utila de **107,25 mp.** si suprafata construita de **123 mp**

3.5.SCOPUL EVALUARII

Scopul evaluarii, asa cum a fost definit in solicitarea beneficiarului si consemnat in contractul de prestari servicii, este stabilirea unei valori adecvate pentru proprietatea evaluata, la data de 20.12.2018, in scopul inchirierii prin licitatie publica a **SPATIULUI CABINET MEDICAL**

3.6.TIPUL VALORII

Asa cum s-a prevazut in solicitarea beneficiarului, prin contractul de prestari servicii nr. 160 din 15.12.2018, incheiat intre COMUNA OTESANI ,beneficiar si SC COVRESCU SRL- prestator, precum si in concordanta cu scopul evaluarii, tipul de valoare estimata in prezentul raport este **valoarea de piata**, asa cum este ea definita in SEV:

„Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat (a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”

3.7.DATA EVALUARII. DATA RAPORTULUI

Data evaluarii este data la care a fost estimata valoarea de piata a activelor, respectiv 20 decembrie 2018.

Data raportului se refera la data emiterii raportului de evaluare si este 20 decembrie 2018.



3.8.MONEDA RAPORTULUI

Opinia finala a evaluatorului a fost exprimata in LEI si in EURO. Pentru valoarea exprimata in LEI s-a utilizat cursul de schimb valutar valabil la data evaluarii, publicat de catre BNR, respectiv **1 EURO = 4,6571 LEI.**

3.9.MODALITATI DE PLATA

Valoarea exprimata ca opinie in prezentul raport reprezinta suma care urmeaza a fi platita integral in numerar, in ipoteza unei tranzactii normale, fara a lua in calcul conditiile de plata deosebite (rate, leasing etc.).

3.10.INSPECTIA BUNURILOR. DATA INSPECTIEI

Bunul supus evaluarii a fost identificat si inspectate de catre COVRESCU VALERIAN, evaluator autorizat cu specializarea EPI,EBM si EI (Evaluarea Proprietati Imobiliare), in **data de 17.12.2018**

Proprietatea imobiliara inspectata se afla in incinta DISPENSARULUI MEDICAL ,in intravilanul com Otesani sat Otesani jud Valcea

Evaluatorul a fost insotit pe toata durata inspectiei de catre reprezentantul COMUNA OTESANI , care a furnizat evaluatorului informatiile cu privire la datele tehnice ale imobilului.

3.11. Drepturi de proprietate evaluate

A fost supus evaluarii dreptul de proprietate al **COMUNEI OTESANI** , dreptul de proprietate dobandit conf INVENTAR.

3.12 Informatii utilizate si surse de informatii

Informatiile utilizate au fost:

- Situatia juridica a proprietatii imobiliare (actele de proprietate,), schitele si suprafeta imobilului;
- Informatii privind piata imobiliara specifica
- Istoricul utilizarii proprietatii imobiliare;
- Alte informatii necesare existente in bibliografia de specialitate;

Sursele de informatii au fost:

- Acte de proprietate
- Proprietarul imobilului pentru informatiile legate de proprietatea imobiliara evaluata (situatie juridica,suprafete, istoric, samd.) care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informatiilor furnizate;



3.13 Clauza de nepublicare

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informatiilor furnizate de catre proprietarul imobilului corectitudinea si precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

In conformitate cu uzantele din România valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport si inca un interval de timp limitat dupa aceasta data, in care conditiile specifice nu sufera modificari semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextul economic general de la data la care are loc operatiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pietei specifice si scopul prezentului raport.

Daca acestea se modifica semnificativ in viitor, evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluării.

Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului si destinatarului mentionati la pct.-le anterioare.

Nu acceptam nicio responsabilitate daca raportul este transmis unei alte persoane (fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop) in nicio circumstanta.

PREZENTAREA DATELOR

4.1 Prezentarea generala a proprietatii

4.1.1 Identificarea proprietatii

Obiectul evaluării Prezentul raport de evaluare are ca obiect Imobilul **SPATIU CABINET MEDICAL**, situat in incinta DISPENSARULUI MEDICAL din com Otesani sat Otesani , jud Valcea, avand o suprafata utila de **107,25 mp.** si suprafata construita de **123 mp**

4.1.2 Situatiia juridica

Se considera dreptul de proprietate evaluat - integral, **COMUNA OTESANI**

Imobilul este dobindit de proprietari, in baza documentele de proprietate anexate si mentionate mai jos:

-INVENTAR PRIMARIE OTESANI conf HG 362/2001

4.1.3 Descrierea proprietatii

Imobilul se afla pe un teren intravilan si are destinatia de cabinet medical in imobilul DISPENSAR MEDICAL .

Spatiul inchiriat are o suprafata utila exclusiva de 66,04 mp,compusa din urmatoarele incaperi

-camera tratamente su = 13,50 mp

-,sala consultatie su = 14,40 mp



-cabinet medical cu su = 18 mp

- hol cu su= 20,14 mp

La aceste suprafete se adauga si suprafetele comune in cota inviza 1/2 de 41,21 mp $\frac{1}{2}$ x 82,42 mp = 41,21 mp),cu destinatia de cabinet medical-medicina familie

Suprafata utila totala propuse spre inchiriere este

Su totala = 66,04 mp +41,21 mp= **107,25 mp si Sc = 123 mp**

Cabinetul executat din caramida cu peretii tencuiti si zugraviti are pardoseala executata din mozaic,cu timplaria din lemn,instalatii electrice si apa,incalzirea cu sobe pe lemne.

4.2 Analiza pietei imobiliare

Piata Imobiliara

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor:

- ✓ Pietele imobiliare nu sunt piete eficiente: numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic; proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste pieti sa fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numarul de locuri de munca precum si sa fie influentate de tipul de finantare oferit, volumul creditului care poate fi dobandit, marimea avansului de plata, dobanzile, etc.; in general, proprietatile imobiliare nu se cumpara cu banii jos, iar daca nu exista conditii favorabile de finantare tranzactia este periclitata; spre deosebire de pietele eficiente, piata imobiliara nu se autoregleaza ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale; cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta; oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvolta greu iar cererea poate sa se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori sa existe supraoferta sau exces de cerere si nu echilibru; cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati iar actele de vanzare-cumparare nu au loc in mod frecvent.

Piata imobiliara este una dintre cele mai dinamice pieti, cunoscand permanent fluctuatii, dar, cu toate acestea, trece printr-o perioada de stagnare. Interesul fata de aceasta piata este determinat de o noua legislatie in domeniu, de competitia bancilor in ceea ce priveste creditelele ipotecare, de investitiile imobiliare ale intreprinzatorilor straini.

5. ANALIZA DATELOR



5.1 Date privind modul de realizare a evaluării

Evaluarea este un proces de estimare a valorii unui bun la un moment dat. Pentru determinarea valorii de piață a unei proprietăți imobiliare de tipul celei prezentate Standardele de Evaluare prevăd posibilitatea utilizării mai multor abordări de evaluare. Pentru evaluarea de față, datorită cantității și calității informațiilor avute la dispoziție, s-au ales abordarea prin cost.

5.2. Abordări în evaluare

5.2.1. Abordarea prin cost pentru construcții

Estimarea valorii proprietății prin această metodă se bazează pe costul de înlocuire a clădirii din care se deduce deprecierea cumulată, .

Valoarea clădirii este determinată prin stabilirea costului prezent (de înlocuire) din care se deduc o serie de elemente de depreciere: fizică, funcțională și economică. Într-o ultimă etapă această sumă este adăugată valorii terenului. Abordarea pe baza costurilor este cea mai 'tehnică' dintre toate abordările și este mai puțin folosită pentru stabilirea valorii de piață. Standardele Internaționale de Evaluare consideră, totuși, Costul de Înlocuire Net ca o metodă acceptabilă utilizată în raportarea financiară, mai ales pentru proprietățile specializate și cu piață limitată, pentru care nu sunt disponibile informații de piață.

Costul de înlocuire este costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării a unei clădiri cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectură și planuri actualizate.

S-au utilizat Costuri de reconstrucție - Costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale și agricole, Construcții speciale – Editura Iroval București – 2010 și Indici de actualizare 2014-2015 și Costuri de reconstrucție - Costuri de înlocuire, Clădiri cu structuri pe cadre, Anexe gospodărești, Structuri MiTek și Construcții speciale, Editura Iroval București 2014.

Deprecierea – reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reproducție ce poate apărea din cauze fizice, funcționale sau externe.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o clădire și cu care operează această metodă sunt:

- uzura fizică - este evidențiată de rosături, fisuri, infestări, defecte de structură etc. Aceasta poate avea două componente –uzura fizică recuperabilă (se cuantifică prin costul de readucere a elementului la condiția de nou sau ca și nou, se ia în considerare numai dacă costul de corectare a stării tehnice e mai mare decât creșterea de valoare rezultată) și –uzura fizică nerecuperată (se referă la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate în prezent din motive practice sau economice)
- neadekvare funcțională – este dată de demodare, neadekvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalațiilor și echipamentelor atașate. Se poate manifesta sub două aspecte – neadekvare funcțională recuperabilă (se cuantifică prin costul de înlocuire pentru deficiențe care necesită adăugiri, înlocuire, modernizare sau supradimensionări) și neadekvare funcțională nerecuperabilă (cauzată de deficiențe date de un element inclus în costul de nou, dar ar trebui inclus sau de un element inclus în costul de nou dar nu ar trebui inclus)
- depreciere economică (din cauze externe) – se datorează unor factori externi proprietății imobiliare cum ar fi: - modificarea cererii, -utilizarea proprietății, -amplasarea în zonă, -urbanismul, - finanțarea. .



estimarea tuturor deprecierilor, fizice, functionale si economice cu scaderea acestora din costul de inlocuire;

In Anexa nr. 2 – este prezentat calcul pentru constructia , si valoarea finala rezultata:

V piata = 22.800 lei echivalent 4.900 EURO

6. RECONCILIAREA REZULTATELOR. OPINIA EVALUATORULUI

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a avea siguranța ca datele disponibile, logica, raționamentele si metodele aplicate, au condus la rezultate concludente.

Valoarea obtinuta prin aplicarea abordarii prin cost este :

V estimata proprietate piata = 22.800 RON (4.900 EURO)

Considerente asupra valorii - opinia evaluatorului

In opinia evaluatorului valoarea care reflecta cel mai bine conditiile pietii este cea exprimata prin metoda comparatiei de piata, fiind metoda cea mai adecvata in estimarea valorii.

Abordarea prin comparatia de piata a utilizat suficiente informatii de piata pentru proprietati similare se tranzactioneaza , .

In alegerea valorii se va avea in vedere, orientarea spre piata, precum si starea de facto a zonei evaluate, de tendintele pietii proprietatilor, dar si de scopul pentru care s-a realizat evaluarea de fata.

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea intregii evaluari pentru a crea siguranta ca datele disponibile, tehnicile analitice, rationamentele si logica aplicate, au condus la judecati consistente. Analiza pertinenta prin metoda comparatiei de piata recomanda ca rezultat cea mai probabila valoare de piata la momentul analizei.

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerente privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimata tinând seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile generale si specifice aferente lunii decembrie 2018 ;
- o valoarea este o predictie; valoarea este subiectiva; evaluarea este o opinie asupra unei valori;

- cursul mediu valutar luat in considerare pentru calcule a fost de 4.6571 RON= 1 EURO;

VALOAREA DE PIATA IMOBIL = 22.800 RON(4.900 EURO)

Valoarea de piata estimata nu include TVA

Valoarea de piata a imobilului se calculeaza ,pentru o perioada de inchiriere de 10 ani ,rezultind o valoare anuala a chiriei este de **490 EURO (2.280 lei)**

Valoarea **chiriei lunare** este de cca (190 lei/luna echivalent a 40,80 EURO/luna), adica 1,75 lei/mpAu ,echivalent 0,38 EURO/mpAu.

EVALUATOR AUTORIZAT EPI,EBM

SC COVRESCU SRL

COVRESCU VALERIAN

LEGITIMATIE 11787 /2018

Anexe:

- Acte proprietate
- Anexe calcul
- Fotografii



Abordarea prin cost - determinarea valorii constructiei

Constructie	SC - mp	Cost de nou E/mp	Cost E/mp fara TVA	Grad de finalizare %	Valoare la stadiul final	Cost E/mp la stadiul actual	Valoare la stadiul actuala	Uzura fizica	Deprec funct	Deprec ext	Valoare ramasa Euro	Valoare ramasa Lei
								TOTAL				
Cabinet medical	123,00	401 €	323,39 €	100%	39.777 €	323,39 €	39.777 €	78,00%	25,00%	25,00%	4.900 €	22.800 Lei
TOTAL											4.900 €	22.800 lei



ANEXA 2

1.CABINET MEDICAL

Denumire	Simbol	E/mp	Suprafata	Coef	Indici	Valoare Euro
Suprastructura	8STRMAGP	186,5	123	0,9850	1,0261	23.185
Finisaj	FINIEMAGP	112,7	123	0,9850	0,9965	13.606
instalatii electrice	INELMAGP	68	123	0,9850	1,0553	8.694
Instalatii sanitare	ISAMAGP	14,9	123	0,9850	0,9369	1.691
Instalatii incalzire	INCMAGP	18,8	123	0,9850	0,9369	2.134
TOTAL						49.311

E/mp 401



PRESEDINTE DE SEDINTA,
JARNESCU STEFAN.



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
PONDAC ELENA EU'ODORA.

ROMANIA
JUDETUL VALCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI OTESANI



CAIET DE SARCINI

pentru inchirierea prin licitatie publica deschisa cu strigare a unui spatiu in suprafata de 107,25 m.p., aflat in incinta "Cladire – Dispensar Medical Uman", situat in Comuna Otesani, satul Otesani, judetul Valcea, aflat in domeniul public al Comunei Otesani, cu destinatia de cabinet medical - medicina de familie.

CAIET DE SARCINI

pentru inchirierea prin licitatie publica deschisa cu strigare a unui spatiu in suprafata de 107,25 m.p., aflat in incinta "Cladire – Dispensar Medical Uman", situat in Comuna Otesani, satul Otesani, judetul Valcea, aflat in domeniul public al Comunei Otesani, cu destinatia de cabinet medical - medicina de familie.

I.1. OBIECTUL LICITATIEI

Obiectul licitatiei il constituie inchirierea prin licitatie publica deschisa cu strigare a spatiului denumit "Cladire – Dispensar Medical Uman", situat in Comuna Otesani, satul Otesani, judetul Valcea, proprietatea comunei Otesani, in suprafata totala de 107,25 m.p., compusa din **suprafata exclusiva de 66,04 m.p.** aferenta incaperilor denumite (camera tratamente, sala consultatii, cabinet medical si hol) si **cota corespunzatoare din spatiul de folosinta comuna** in suprafata de 41,21 m.p. ($\frac{1}{2}$ din suprafata de 82,42 m.p.), **cu destinatia de cabinet medical – medicina de familie**, la pretul de pornire de 190 lei/luna, ce rezulta din raportul de evaluare intocmit de un specialist.

La aceasta data, restul de suprafata din spatiul denumit "Cladire – Dispensar Medical Uman" este concesionata catre C.M.I. Bazu Nicoleta.

Inchirierea spatiului sus-prevazut se face pe o perioada de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire, prin act aditional, cu acordul Consiliului local Otesani.

Spatiul supus inchirierii nu este grevat de ipotece sau litigii privind dreptul de proprietate. Obiectul licitatiei este stabilit in conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala, prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare, prevederile Codului Civil.

I.2. MODUL DE ORGANIZARE SI DESCRIEREA CLADIRII CE URMEAZA A FI INCHIRIATA

Inchirierea spatiului descris la capitolul I.1. se face prin licitatie publica deschisa cu strigare.

La licitatie pot participa persoanele fizice si juridice, care indeplinesc cumulativ prevederile prezentului caiet de sarcini.

- Date generale :
 - Tipul constructiei : cladire administrativa
 - Regim de inaltime : parter
 - Suprafata construita la sol : 123 mp
 - Suprafata utila : 107,25 mp
 - Data construirii : 1970
- Descrierea constructiei :
 - Fundatie : beton
 - Zidarie portanata : caramida
 - Plansee : lemn
 - Sarpanta : lemn
 - Invelitoare : tigla
 - Tamplarie : lemn

- Pardoseala beton , mozaic
- Tencuieli driscuite , interioare si exterioare
- Zugraveli simple cu var
- Instalatii electrice de iluminat
- Nr. camere : 4 – 100% ; 5 – 50%.

I.3. MOTIVATIA INCHIRIERII

Închirierea imobilului sus-menționat este motivată de disponibilitatea temporară a spațiului și atragerea de venituri la bugetul local.

Motivele de ordin legislativ și financiar care impun închirierea spațiului sunt următoarele:

- Prevederile art.36. alin.(5). din Legea 215/2001, privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare:

-lit.a). Consiliul Local hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

- Prevederile art.14 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare: „Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia .

Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare”.

- Prevederile art.15. coroborat cu art.16. alin.(1)., din legea sus menționată:

“Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație Publică, în condițiile legii.

Sumele încasate din închirierea sau concesionarea bunurilor proprietate publică se fac, după caz, venit la bugetul de stat sau la bugetele locale”.

Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:

- a) libera concurență;
- b) eficiența utilizării patrimoniului și fondurilor publice;
- c) transparența;
- d) tratamentul egal;
- e) confidențialitatea.

I.4. PROGRAM MINIM DE LUCRARI

Chiriasul va amenaja spatiul pe cheltuiala proprie in conditiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii, astfel incat acesta sa poata fi utilizat pentru desfasurarea activitatilor medicale, fara pretentii de despagubire la incetarea din orice cauza a locatiunii si fara sa afecteze activitatea de medicina de familie a medicului care functioneaza in aceeasi cladire.

Chiriasul va prezenta un PLAN de LUCRARI pentru o valoare minima a investitiei de 5.000 lei fara TVA.

Valoarea minima a lucrarilor executate vor fi confirmate printr-un deviz de lucrari de catre firma constructoare.

Pe toata durata contractului, chiriasul se obliga sa exploateze si sa intretina in bune conditii spatiul inchiriat.

Proprietarul isi rezerva dreptul de a verifica pe toata durata contractului, modul de utilizare a bunului inchiriat, precum si modul in care se asigura protectia mediului si regulile de salubritate.

I.4. ELEMENTE DE PRET (CHIRIA)

Pretul de pornire al licitatiei este de 190 lei/luna, stabilit prin raportul de evaluare intocmit de catre S.C. COVRESCU S.R.L. Rm. Valcea si aprobat prin Hotararea Consiliului Local Otesani cu nr.11 din 30 ianuarie 2019.

Pasul licitatiei (saltul de strigare al licitatie) este de 5 lei/luna.

Pretul chiriei stabilit in urma adjudecarii va fi cel putin egal cu pretul de pornire al licitatiei.

I.5. MODALITATI DE PLATA A CHIRIEI

Plata chiriei se va face lunar, pana pe data de 25 a lunii curente, pentru luna in curs, in numerar la casieria institutiei Primariei Comunei Otesani sau prin ordin de plata in contul indicat de locator in contractul de inchiriere.

În cazul neplății chiriei la termen, locatorul va percepe penalități de întârziere în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.

În cazul neachitării chiriei în termen de 60 de zile de la data scadenței, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă.

În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

I.6. CONDITIILE INCHIRIERII IMOBILULUI

Locatarul se obligă:

- a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat;
- c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- d) să plătească chiria lunară la termenul și în condițiile stipulate în contract;
- e) să nu schimbe destinația imobilului fără acordul scris al locatorului;
- f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- g) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia;
- h) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;
- i) să restituie bunul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;
- j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.

Orice amenajări sau îmbunătățiri vor fi efectuate de locatar bunului închiriat cu aprobarea locatorului și vor rămâne la încetarea contractului de închiriere în proprietatea locatorului.

Condițiile în care se vor putea face amenajări vor fi stabilite de comun acord, de către ambele părți, în cadrul acordului expres obținut de la proprietar, înaintea începerii lucrărilor.

I.7. INCETAREA INCHIRIERII

Locațiunea încetează prin:

- a) expirarea termenului contractului;
- b) pieirea sau avarierea bunului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației ;
- c) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor asumate în contract;
- d) prin acordul scris al ambelor părți;
- e) în cazul în care interesul public o impune;
- f) din orice alte cauze prevăzute de lege.

Proprietarul își rezervă dreptul de a modifica sau denunța în mod unilateral contractul de închiriere, în situații excepționale ce privesc realizarea unor obiective de interes public, după o prealabilă notificare a locatarului (minim 30 de zile).

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților, pentru o perioadă care nu depășește durata inițială a contractului de închiriere.

Nepredarea spațiului inchiriat pe baza de proces-verbal, la încetarea din orice cauza a contractului, conduce la plata în continuare a chiriei, a majorărilor legale până la întocmirea acestuia.

Parasirea imobilului inchiriat de către locatar înainte de încetarea contractului, fără instiintarea locatorului, nu are ca efect sistarea plății chiriei și a majorărilor de întârziere, aceste obligații curgând în continuare până la predarea efectivă a spațiului.

I.8. CUANTUMUL GARANTIEI DE PARTICIPARE LA LICITATIE SI CONDITIILE PENTRU RESTITUIREA SAU EXECUTAREA ACESTEIA

Participantii la licitatie vor depune **garantia de participare la licitatie in suma de 190 lei**, reprezentand valoarea chiriei/lunare stabilita prin raportul de evaluare, fie prin depunere în numerar la casieria instituției organizatoare, fie prin virament bancar în contul locatorului deschis în acest scop la Trezoreria Horezu, cu specificatia **“Garantie de participare la licitatie pentru inchirierea “Cladire – Dispensarul Medical Uman”**, situat in Comuna Otesani, satul Otesani, judetul Valcea, astfel încât organizatorul licitației să fie protejat față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

Pentru participantii care nu castiga licitatiea, garantia de participare se va restitui la cererea acestora, în cuprinsul careia se vor mentiona în mod expres contul și banca la care urmeaza a fi virata suma respectiva, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere.

respectiv de la data aprobării Raportului de anulare a procedurii de licitație publică de către conducătorul instituției organizatoare.

În cazul adjudecării licitației, garanția de participare se restituie doar după constituirea **garanției de bună execuție** a contractului într-un quantum cel puțin egal cu valoarea unei chirii lunare stabilită în urma licitației.

Instituția organizatoare are dreptul de a reține garanția de participare, ofertantul câștigător pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă refuză să semneze contractul de închiriere în termenul precizat în documentația de licitație sau nu constituie garanția de bună execuție a contractului în cel mult 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului.

I.9. FACILITATI SUPLIMENTARE

Nu se ofera facilitati suplimentare.

I.10. GARANTIA DE BUNA EXECUTIE A CONTRACTULUI

Pentru buna executare a contractului de inchiriere, locatarul va constitui in termen de cel mult 5 zile lucratoare de la data semnarii contractului de inchiriere, garantia de buna executie.

Cuantumul garantiei de buna executie va fi egal cu valoarea unei chirii lunare stabilita in urma licitatiei.

I.11. DESFASURAREA LICITATIEI

Licitația publică - cu ofertă prin strigare - se va desfășura în **două etape**, respectiv:

- a) preselecția, etapă care se va desfășura la data ora și locul precizate în documentația de licitație și în anunțul publicitar, în cadrul căreia va fi verificată eligibilitatea ofertanților;
- b) licitația propriu-zisă, care se va desfășura la data și locul precizat în documentația de licitație și în anunțul publicitar.

Anunțul privind organizarea licitației va fi adus la cunoștință publică prin publicare într-un cotidian de circulație locală, prin afișare la sediul și pe site-ul instituției organizatoare a licitației, cu cel puțin 10 de zile calendaristice înainte de data fixată pentru desfășurarea licitației, și va cuprinde cel puțin următoarele elemente :

- a) informații privind organizatorul licitației ;
- b) informații privind obiectul închirierii, descrierea și identificarea acestuia ;
- c) informații privind obținerea documentației de licitație ;
- d) data limită și locul de depunere a documentelor de eligibilitate ;
- e) data și locul de desfășurare a preselecției și a ședinței de licitație propriu-zisă.

Ofertele se depun cu cel puțin 24 de ore înainte de data organizării licitației. Ofertele se depun în plic sigilat , la sediul instituției organizatoare a licitației, până la data limită de depunere indicată în anunț. Ofertanții vor depune, până la data limită stabilită în documentația de licitație și în anunțul publicitar, cererea de înscriere la licitație va cuprinde numele și prenumele persoanei ce urmează a licita, persoana fizică sau juridică autorizată să desfășoare activități de medicină de familie, pe care o reprezintă și adresa acesteia, spațiul pentru care solicită participarea la licitație. Se acceptă împuternicire (în original) emisă de reprezentanții participanților înscriși la licitație.

Cererea va fi însoțită de documentele de eligibilitate solicitate prin caietul de sarcini, care vor consta în:

- a) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, actul constitutiv și actele adiționale prin care se modifică prevederile statutare, din care să rezulte că este autorizat să desfășoare activități medicale și certificatul de înregistrare fiscală – în original sau copie certificată pentru conformitate cu originalul, valabil la data licitației - *pentru persoane juridice*;
- b) Documente justificative din care să reieșe înregistrarea la Colegiul Medicilor din România pentru medicul titular, valabil la data organizării licitației- în original sau copie certificată pentru conformitate cu originalul -*pentru persoane juridice*;
- c) Documente justificative din care să reieșe că este medic și poate desfășura activități de medicină de familie- *pentru persoane fizice*;
- d) Dovada achitării garanției de participare la licitație - în copie;
- e) Dovada achitării contravalorii documentației de licitație (achiziția caietului de sarcini) - în copie ;
- f) Declarație de participare la procedură – în original -;
- g) Împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice/ fizice este autorizat să-l angajeze pe acesta în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (dacă este cazul) – în original; împuternicirea va fi însoțită de o copie a actului de identitate a persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport);

Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că acesta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment respectiv nu a suferit condamnări penale, însoțită de certificat fiscal care să ateste că operatorul economic/persoana juridică nu are datorii la bugetul local, precum și cartea de identitate a persoanei care urmează a licita -*pentru persoane juridice*;

h) Copie act de identitate a solicitantului (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport) – în copie legalizată însoțită de certificat fiscal care să ateste că persoana fizică nu are datorii la bugetul local, precum și cazier judiciar - *pentru persoane fizice*;

i) Declarație pe propria răspundere cu mențiunea „De acord cu propunerea de contract de închiriere”- în original.

j) Declarație pe propria răspundere cu mențiunea „De acord cu condițiile impuse prin caietul de sarcini”- în original.

În cazul în care ofertanții nu prezintă sau nu îndeplinesc una din condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație, aceștia vor fi excluși de la licitație.

Ofertanții care îndeplinesc cumulativ toate condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație, vor fi declarați **eligibili** și vor putea participa la licitație.

Documentele de eligibilitate vor fi depuse de către ofertanți într-un plic închis, ce va fi marcat, la expeditor, cu adresa ofertantului (pentru returnarea documentației fără a fi deschisă, în cazul în care a fost depusă după data și ora limită de depunere, sau la o altă adresă decât cea stabilită), iar la destinatar, cu denumirea, adresa organizatorului licitației și cu mențiunea: „Pentru licitația publică: *Închirierea imobilului* _____ *situat în* _____, str. _____ nr. _____, aflat în proprietatea publică a Comunei Otesani. A nu se deschide înainte de data _____, ora _____”.

Plicul care este depus/transmis la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de licitație, ori este primit de către organizatorul licitației după expirarea datei și orei limită pentru depunere, se returnează de către comisia de licitație fără a fi deschis.

Desfășurarea licitației va fi asigurată de către o **comisie de evaluare a ofertelor** numită prin dispoziția conducătorului instituției organizatoare.

Comisia de evaluare a ofertelor va fi formată dintr-un număr de minim **3 membri** (număr impar), dintre care unul va fi președintele acesteia, care va avea drept de vot.

Comisia de evaluare a ofertelor este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității acestora.

Atributiile comisiei de evaluare a ofertelor sunt:

- a) deschiderea ofertelor;
- b) verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate de către ofertanți ;
- c) verificarea ofertei în corelație cu cerințele caietului de sarcini;
- d) stabilirea ofertelor neeligibile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
- e) întocmirea Procesului - verbal cu rezultatele derulării procedurii de licitație propriu-zisă, stabilirea ofertantului castigator și întocmirea Raportului procedurii de licitație;
- f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

Etapile licitației publice - cu ofertă prin strigare - se vor desfășura la data, locul și orele menționate în anunțul publicitar, respectiv în documentația de licitație.

Comisia de evaluare a ofertelor va verifica documentele de eligibilitate prezentate de ofertanți și va întocmi lista cu ofertanții eligibili, excluzând de la participare pe cei care fie nu îndeplinesc condițiile fie nu au prezentat în totalitate, până la data limită de depunere, documentele de eligibilitate solicitate.

La finalizarea etapei de verificare a eligibilității (preselecție), Comisia de evaluare a ofertelor va întocmi un **Proces-verbal** în care va fi consemnat rezultatul acesteia ce va fi afișat la locul desfășurării licitației cu cel puțin 30 de minute înainte de începerea licitației propriu-zise.

Ședința de licitație propriu-zisă este condusă de președintele comisiei de evaluare a ofertelor care declară deschisă ședința de licitație, prezintă obiectul licitației, anunță prețul de pornire al licitației și precizează pasul de supralicitare stabilit.

Participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației. Președintele comisiei de licitație anunță tare și clar suma oferită de licitant. Odată ce unul din licitanți a oferit o sumă, nici un alt licitant nu va putea oferi aceeași sumă, ci doar o sumă mai mare, cu respectarea saltului minim.

Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se oferă o sumă mai mare, președintele comisiei de evaluare a ofertelor anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit cea mai mare sumă.

Condiția de desfășurare a licitației este ca minim doi ofertanți să fie acceptați pentru participare la licitație. Dacă nu există doi participanți la licitație, aceasta se va relua după 5 zile, iar în cazul în care după reluare la licitație se prezintă un singur participant care îndeplinește condițiile de eligibilitate și oferă cel puțin prețul de pornire al licitației la care se adaugă o singură dată pasul de licitație, licitația poate fi adjudecată în favoarea acestuia.

În cazul în care nu s-a prezentat nici un participant la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se în acest sens proces-verbal de amânare a licitației.

La finalizarea procedurii, comisia de licitație întocmește Procesul-verbal de desfășurare a licitației ce va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare a ofertelor, precum și de către

oferanții participanți sau reprezentanții acestora. O copie a Procesului-verbal al ședinței de licitație va fi comunicată ofertenților, respectiv împuterniciților acestora.

Candidații participanți la licitație, care apreciază că au fost declarați neeligibili din motive neîntemeiate sau apreciază că nu au fost respectate prevederile Documentației de licitație, pot face contestație.

Contestația se formulează în scris, în cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului-verbal de licitație, și se adresează spre soluționare conducătorului instituției organizatoare a licitației.

Conducătorul instituției organizatoare va lua măsuri pentru soluționarea contestației, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data depunerii acesteia.

Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, organizatorul anulează prin dispoziție licitația și ia măsuri pentru organizarea unei noi licitații, în condițiile legii.

I.12. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

În baza Procesului -verbal de desfășurare a licitației, Comisia de evaluare a ofertelor întocmește **Raportul procedurii de licitație** care se semnează de către toți membrii comisiei și se înaintează conducătorului instituției organizatoare spre aprobare.

Raportul procedurii de licitație va fi înaintat spre aprobare conducătorului autorității organizatoare a licitației, doar după expirarea perioadei de contestații sau după soluționarea eventualelor contestații formulate.

În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la aprobarea Raportului procedurii de licitație, ofertantul adjudecatar va fi invitat pentru semnarea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere se încheie în cel mult 10 zile de la data aprobării de către conducătorul organizatorului licitației a Raportului procedurii de licitație.

Neîncheierea contractului de închiriere în acest termen, din vina exclusivă a ofertantului adjudecatar, atrage anularea procedurii de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare, respectiv pierderea garanției de participare a acestuia.

În cazul închirierii bunurilor proprietate publică a comunei Otesani, contractul de închiriere va cuprinde obligatoriu clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

I.13. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigile de orice fel aparute între partile contractante , în cursul derularii contractului de închiriere , sunt de competența instanțelor de judecată.

I.14. DISPOZIȚII FINALE

Chiriasul este obligat sa suporte toate cheltuielile ocazionate de obtinerea avizelor, acordurilor, autorizatiilor prevazute de lege pentru desfasurarea activitatii. De asemenea, este obligat sa plateasca, pe toata durata contractului, contravaloarea utilitatilor (apa, canal, gunoi,

curent electric, telefonie, internet,etc), taxele si impozitele catre bugetul de stat si bugetul local, precum si orice alte impozite si taxe prevazute de lege.

Subinchirierea spatiului sau cesionarea contractului de inchiriere sunt interzise.

Chiriasul nu are dreptul sa schimbe destinatia spatiului pe toata durata inchirierii sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere.

Prezentul caiet de sarcini face parte integranta din documentatia privind licitatia pentru inchirierea spatiului descris la capitolul I si va constitui anexa la contractul de inchiriere.

Inscrierea si participarea la licitatie inseamna insusirea si acceptarea prevederilor din documentatia de licitatie pusa la dispozitie de comuna Otesani, judetul Valcea.

Prezentul caiet de sarcini si documentatia necesara in vederea participarii la licitatie vor fi distribuite de catre Compartimentul achizitii publice din cadrul Primariei Comunei Otesani, judetul Valcea, iar costul acestora va fi calculat conform hotararii consiliului local (respectiv costul documentatiei rezulta din nr. de pagini x cu pretul de xerocopiere lei/ pagina), platit la casieria Primariei Comunei Otesani si va fi nerambursabil.

Dacă din diferite motive, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia, în termen de cel mult 10 zile, garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la sediul organizatorului licitației.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

DARNESCU STEFAN.



CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR,

BONDOC ELENA ELIODORA.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE (- CADRU -)

1. Părțile contractante

Comuna Otesani, cu sediul în satul Otesani, comuna Otesani, județul Valcea, cod fiscal 2541533, cod poștal 247455, telefon 0250-860676, fax 0250-860676, email: pr_otesani@yahoo.com, având contul _____, deschis la Trezoreria Horezu, reprezentată prin primar _____, în calitate de **locator**, pe de o parte,

și

_____, cu domiciliul/sediul în localitatea _____, județul/sectorul _____, str. _____ nr. _____, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. _____, cont nr. _____, deschis la _____, cod fiscal _____, reprezentată prin _____, având funcția de _____, în calitate de **locatar**,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

2. Obiectul contractului

2.1. Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie bunul _____, situat în _____, având datele de identificare prevăzute în anexa, care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

2.2. Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării prezentului contract și a constituirii garanției de bună execuție. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare primire, care va fi încheiat, datat, semnat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării primirii.

3.1. Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea activităților _____ (conform destinației stabilite prin documentația de atribuire)

3. Durata contractului

3.1. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de _____ ani, cu începere de la data încheierii Procesului verbal de predare-primire.

4. Prețul contractului și modalitățile de plată

4.1. Prețul închirierii - chiria - este de _____ lei/lună, pe care locatarul se obligă să o plătească locatorului.

4.2. Plata chiriei se va efectua lunar în conformitate cu prevederile contractuale.

4.3. Plata chiriei se face lunar, până pe data de _____ a lunii curente pentru luna în curs, în numerar sau prin ordin de plată în contul locatorului menționat la punctul 1 din prezentul contract.

4.4. (1) Pentru buna executare a prezentului contract, locatarul va constitui în termen de cel mult 5(cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, garanția de bună execuție a contractului.

(2) Cuantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea unei chirii lunare stabilita în urma licitației, respectiv de _____ lei.

(3) Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, ori de câte ori locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

5. Obligațiile locatorului

5.1. Locatorul se obligă:

- a) să predea bunul, liber de orice sarcină, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere;
- b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului închiriat;

5.2. Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

6. Obligațiile locatarului

6.1. Locatarul se obligă:

- a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat;
- c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- d) să plătească chiria lunară la termenul și în condițiile stipulate în contract;
- e) să nu schimbe destinația imobilului fără acordul scris al locatorului;
- f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- g) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia;
- h) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;
- i) să restituie bunul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;
- j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.

6.2. Orice amenajări sau îmbunătățiri vor fi efectuate de locatar bunului închiriat cu aprobarea locatorului și vor rămâne la încetarea contractului de închiriere în proprietatea locatarului. Condițiile în care se vor putea face amenajări vor fi stabilite de comun acord, de către ambele părți, în cadrul acordului expres obținut de la proprietar, înaintea începerii lucrărilor.

7. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

7.1. (1) În cazul neplății chiriei la termen, locatorul va percepe penalități de întârziere în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.

(2) La expirarea scadenței, locatarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

(3) În cazul neachitării chiriei în termen de 60 de zile de la data scadenței, contractul este reziliat

de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a solicita rezilierea cu plata de daune-interese.

7.3. În cazul în care locatarul nu constituie garanția de bună execuție în termenul și cuantumul specificat la clauza 4.4, locatorul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare. În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.4. În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile prevăzute la clauza 6.1 lit. a), b) c), e) și h) locatorul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare. În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul dăunează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.5. Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

8. Forța majoră.

8.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

8.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

8.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

8.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

8.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

9. Subînchirierea și cesiunea

9.1. Cedarea drepturilor rezultând din prezentul contract, subînchirierea totală sau parțială, sau utilizarea acestor drepturi în cadrul unei asocieri în participațiune, este interzisă.

10. Încetarea contractului

10.1. Locațiunea încetează prin:

- a) expirarea termenului contractului;
- b) pieirea sau avarierea bunului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației ;
- c) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor asumate în contract;
- d) prin acordul scris al ambelor părți;
- e) în cazul în care interesul public o impune;
- f) din orice alte cauze prevăzute de lege.

10.2. Proprietarul își rezervă dreptul de a modifica sau denunța în mod unilateral contractul de închiriere, în situații excepționale ce privesc realizarea unor obiective de interes public, după o prealabilă notificare a locatarului (minim 30 de zile).

10.3. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relicațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților, pentru o perioadă care nu depășește durata inițială a contractului de închiriere.

11. Litigii

11.1. Litigiile de orice fel decurgând din încheierea și executarea prezentului contract sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile legii.

12. Dispoziții finale

12.1. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

12.2. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

12.3. (1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la punctul 1, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată

primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la, în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,

Comuna Otesani

prin

PRIMAR

Secretar ,

Viza C.F.P..

Contabil,

Inspector achizitii publice.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

DARNESCU STEFAN.



CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR,

BONDOC ELENA ELIODORA.