

ROMANIA
JUDETUL IALOMITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI

H O T A R A R E

privind inchirierea prin licitatie publica a terenului apartinand domeniului privat al municipiului Urziceni, in suprafata de 59,00 mp, situat in str. Mihai Viteazul nr.2, Urziceni, jud. Ialomita

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDETUL IALOMITA,

Avand in vedere:

- prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) și art. 45 alin. (3), art. 123 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- raportul nr. 25681/14.12.2017 întocmit de Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat;
- expunerea de motive nr. 25680/14.12.2017;
- avizul comisiilor de specialitate;

H O T A R A S T E:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a terenului în suprafață de 59,00 mp aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni situat în str. Mihai Viteazul nr. 2, Urziceni, jud. Ialomița, conform Planului de amplasament și delimitare anexat, pentru desfășurare activități comerciale.

Art. 2. Componenta Comisiei de licitație și a membrilor supleanți privind închirierea prin licitație publică cu strigare a terenului situat în municipiul Urziceni, str. Mihai Viteazul nr. 2, jud. Ialomița, formată din 5 membri, se aprobă prin dispoziția primarului.

Art. 3. Se aprobă Caietul de sarcini-cadru privind închirierea prin licitație publică cu strigare a terenului situat în municipiul Urziceni, str. Mihai Viteazul nr.2, jud. Ialomița, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aproba contractul-cadru privind închirierea terenului situat în municipiul Urziceni, str. Mihai Viteazul nr.2, județul Ialomița conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aproba termenul de închiriere de 5 ani cu posibilitatea de prelungire, în condițiile legii.

Art. 6. Pretul minim de începere a licitației este contravaloarea în lei a 0,5 euro/m.p./lună.

Art. 7. Se împuternicește Primarul municipiului Urziceni să semneze contractele de închiriere.

Art. 8. Primarul, Direcția Economică, Serviciul Impozite și Taxe Locale, Compartimentul Administrarea domeniului public și privat vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

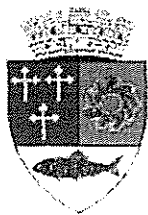
**PRESEDINTE DE SEDINTA,
DUMITRESCU ION**



**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
ANDREI CRISTINA**



**URZICENI, 27.12.2017
Nr. 181**



PRIMARIA MUNICIPIULUI URZICENI
JUDEȚUL IALOMIȚA
Calea București, nr.104, cod poștal 925300
Tel./Fax 0243/254975

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3452.1

ANEXA nr. 1
la HCL

Nr. _____

CAIET DE SARCINI
privind inchirierea prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al
municipiului Urziceni, în suprafața de 59,00 mp, situat în str. Mihai Viteazul nr.2, Urziceni,
jud. Ialomița .

Cuprins

1. Informatii generale

Potrivit Dispoziției primarului nr. _____ privind constituirea comisiei de licitație pentru inchirierea terenului situat în str. Mihai Viteazul nr.2, Urziceni, jud. Ialomița identificat conform anexelor 1 și 2, care se va scoate la licitație în condițiile HCL nr. _____.

Terenul care se va scoate la licitație aparține domeniului privat al municipiului Urziceni, amplasat în str. Mihai Viteazul nr.2 identificat conform anexelor 1 și 2, aferent construcțiilor C3 și C4 din sectorul cadastral 135, conform HCL nr. _____.

Suprafața terenului supusă licitației este de 59,00 m.p. conform schiței anexate.

2. Obiectul și durata închirierii

Terenul este situat în municipiul Urziceni, str. Mihai Viteazul nr.2, jud. Ialomița și se închiriaza în vederea desfășurării activității de comerț cu amanuntul, pe o perioadă de 5 ani cu posibilități de prelungire. Prețul de pornire al licitației, este echivalentul în lei a 0,5 euro./m.p./lună. Strigările la licitație se vor face în lei, iar pasul de licitație este de 5% din prețul de pornire. Plata chiriei se face lunar, până la 15 ale lunii pentru luna precedentă, prin virament bancar sau depunere la caseria Primăriei Municipiului Urziceni.

3. Condiții impuse de proprietar

Proprietar – Municipiul Urziceni, impune să se respecte condițiile de mediu, de urbanism, să cunoască și să respecte măsurile PSI.

Este strict interzisă orice formă de cedare a folosinței a obiectului prezentului caiet de sarcini.

4. Obligatiile chirasului

Să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere care-i cad în sarcină. Să comunice proprietarului suprafața pe care o eliberează, cu cel puțin 30 zile înainte de data eliberării și să o predea în stare de folosință și curățenie.

5. Garanții

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la caseria Primăriei municipiului Urziceni garanția de participare.

Adjudecatarul licitației va constitui o garanție de bună execuție contractuală prin virament bancar sau în numerar prin depunere la caseria Primăriei Mun. Urziceni, în contul RO64TREZ3935006xxx000051 titular Municipiul Urziceni CF 4364942, până la data semnării contractului de închiriere. Valoarea garanției de bună execuție contractuală reprezintă contravaloarea chiriei la care se va încheia contractul pentru 3 (trei) luni. Garanția de bună execuție contractuală se reține: - în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea chiriei timp de 90 de zile; - în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 90 de zile; - în cazul în care se constată deteriorarea stării fizice actuale a spațiului.

Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise, doar în situația în care până la acel moment locatarul și-a îndeplinit toate obligațiile contractuale.

Garanția de participare este de _____ lei.

Garanția de bună execuție contractuală este de _____ lei.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data solicitării scrise a acestora, numai după data încheierii procesului-verbal de adjudecare.

Pierderea garanției de participare intervine în următoarele situații:

- daca ofertantul isi retrage oferta;
- in cazul ofertantului castigator, daca acesta refuza sa semneze contractul de inchiriere;

Dosarul de participare la licitație va fi depus la Registratura Primăriei municipiului Urziceni, într-un plic sigilat cu mențiunea « **a nu se deschide înainte de _____ ora** ». Dosarele pot fi depuse până la data de _____ ora _____ și vor cuprinde următoarele documente:

a) pentru persoane juridice:

- datele de contact ale ofertantului; (adresa, telefon, fax, etc)
- certificat fiscal eliberat de serviciul impozite și taxe locale;
- dovada depunerii garanției de participare;
- copii de pe certificatul de înmatriculare al societății;
- copie de pe BI (CI) a administratorului societății;
- copie de pe actul constitutiv care să ateste că societatea are ca obiect principal de activitate comercializarea cu amănuntul a produselor, altele decât produsele alimentare, perisabile și produse care necesită condiții deosebite de comercializare și/sau depozitare
- certificat de atestare fiscală;
- declarație pe propria răspundere că nu se află în reorganizare judiciară, divizare sau faliment;

b) pentru persoane fizice autorizate :

- dovada depunerii garanției de participare;
- dovada care să ateste că ocupația principală este de comercializare a produselor, altele decât produsele alimentare, perisabile și produse care necesită condiții deosebite de comercializare și/sau depozitare;
- copie de pe actul de identitate a reprezentantului;
- certificatul de atestare fiscală;
- certificat fiscal eliberat de serviciul impozite și taxe locale;

După depunerea dosarelor acestea nu vor mai putea fi completate, modificate sau adăugite.

Eliminarea dosarelor pentru vicii de formă și fond nu mai dau dreptul societății comerciale sau persoanei fizice autorizate să participe la licitație.

6. Desfășurarea procedurii de licitație

(1) Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 (doi) ofertanți, pentru fiecare spațiu scos la licitație.

(2) În situația în care la prima licitație nu s-a stabilit adjudecatarul, în cuprinsul anunțului privind repetarea licitației se va face referire în mod obligatoriu că în situația în care nu s'adjudecă un câștigător al licitației, se va aplica procedura negocierii directe.

(3) Dacă la cea de-a doua licitație nu s-au prezentat minim 2 ofertanti, acesta aspect se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza caruia se va putea aplica de îndată procedura de negociere directă cu persoana juridică sau persoana fizică interesată și care îndeplinește condițiile impuse .

(4) Procedura de licitație va începe prin transmiterea spre publicare într-un cotidian de circulație națională , într-un cotidian de circulație locală și pe site-ul Primăriei Urziceni www.primaria-urziceni.ro, a unui anunț de participare care va cuprinde cel puțin următoarele date:

- a) denumirea proprietarului;
- b) obiectul și durata închirierii;
- c) condițiile de participare;
- d) cuantumul și forma garanției de participare;
- e) data, adresa și ora limită de depunere a documentelor de calificare, data și locul organizării și desfășurării licitației;
- f) modul de obținere a documentelor licitației (caietului de sarcini)

7. Criteriul aplicat ofertantului pentru atribuirea contractului de închiriere va fi "exclusiv prețul cel mai mare." Câștigătorul va încheia contractul de închiriere în termen de 15 zile de la încheierea procesului verbal de licitație și după rezolvarea eventualelor contestații. Contestațiile se primesc în termen de 2 zile și se rezolvă în termen de 5 zile lucrătoare.

Licitatia va avea loc în data de _____ ora _____ la sediul Primăriei municipiului Urziceni, în sala de sedințe.

**PRIMAR,
SAVA CONSTANTIN**



PRIMARIA MUNICIPIULUI URZICENI
JUDEȚUL IALOMIȚA
Calea București, nr.104, cod poștal 925300
Tel./Fax 0243/254975

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3452.1

Anexa nr.2

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. Părțile contractante

Între Municipiul Urziceni, cu sediul în Urziceni, Calea București nr.104, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de LOCATOR, pe de o parte,

și, persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic, Cod Fiscal, Nr. de ordine în Registrul Comerțului, cu sediul social în, str., nr., jud., reprezentată prin, având funcția de, în calitate de LOCATAR, pe de altă parte, la data de, la sediul LOCATORULUI (loc, adresă etc.)

În temeiul Hotărârii Consiliului Local Urziceni de aprobare a închirierii nr. din, și a procesului verbal nr., încheiat cu ocazia întrunirii comisiei de licitație privind închirierea prin licitație publică a terenului situat în, identificat conform Anexei nr. ... din HCL, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului de închiriere

Art. 1. Obiectul contractului constă în închirierea de către LOCATOR a suprafeței de 59,00 mp teren aparținând domeniului privat al Municipiului Urziceni situat în str. Mihai Viteazul nr.2, Urziceni, jud. Ialomița identificat conform anexa 1, în vederea edificării unei construcții provizorii pentru comercializarea de produse.

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data depina la data de S-a constituit garanția de bună executie contractuală în valoare de conform

(2) Prelungirea prezentului contract se poate realiza printr-un Act Adicional, ca urmare a depunerii unei cereri scrise a locatarului formulată cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării prezentului contract, în condițiile stabilite de printr-o Hotărâre a Consiliului Local .

IV. Chiria

Art. 3. (1) Chiria este contravaloarea în lei a euro, plătită lunar, până la 15 ale lunii pentru luna precedentă, la cursul BNR din ziua plății.

(2) Cuantumul chiriei se modifică ori de câte ori intervin reglementări juridice noi care impun

o asemenea soluție, inclusiv hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Urziceni.

V. Plata chiriei

Art. 4. (1) Chiria se plătește pe perioada de folosință a terenului, începând de la data semnării procesului-verbal de transmitere a folosinței terenului către locatar și până la predarea către locatar a terenului închiriat, la încetarea locațiunii, consemnată prin proces-verbal.

(2) Plata chiriei se face după cum urmează:

- în contul locatorului nr.RO36TREZ39321A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Urziceni;

- la casieria Primăriei Municipiului Urziceni .

(3) Neplata chiriei, la termenul stabilit, conduce la calcularea și încasarea de penalități echivalente cu dobânda legală.

VI. Drepturile părților

Drepturile locatarului

Art. 5. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de închiriere.

Drepturile locatorului

Art. 6. (1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

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

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

(4) Să facă toate demersurile pentru încasarea chiriilor și a utilitatilor stabilite în sarcina chiriei, putând cere rezilierea unilaterală a contractului pentru neplata acestora după trei luni consecutiv de la data scadenței a obligației de plată.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile locatarului

Art. 7. - (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria la termenul stabilit în contract și a penalităților în caz de întârziere la plată.

(5) La încetarea contractului de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) Să își plătească utilitățile (apă, canal, gaze, energie electrică, gunoiul, paza, etc.).

(7) Este responsabil de respectarea normelor de prevenire și stingerea incendiilor (P.S.I.).

(8) La data semnării contractului să facă dovada constituirii unei garanții de bună execuție contractuală egală cu nivelul chiriei pe 3 luni.

(9) Să respecte destinația terenului stabilită prin contract și să amplaseze construcția provizorie cu respectarea autorizației de construcție.

(10) Închirierea în tot sau în parte de către locatar a construcției este interzisă și duce la rezilierea prezentului contract fără îndeplinirea vreunei alte formalități.

(11) Să asigure în permanență întreținerea construcției provizorii astfel încât ea să corespundă din punct de vedere urbanistic.

(12) În situația în care construcția nu mai corespunde din punct de vedere urbanistic, LOCATARUL are obligația de a proceda, în condițiile legii, la reabilitarea și modernizarea acesteia pe cheltuiala proprie.

(13) Să asigure întreținerea curățeniei terenului din jurul amplasamentului în conformitate cu dispozițiile legale în această materie iar la încetarea contractului, terenul să fie adus la forma inițială.

- (14) Sa respecte cerințele privind încadrarea în planul urbanistic general, finalizând toate solicitările LOCATORULUI cu privire la obligațiile legale ce decurg din aplicarea acestuia.
- (15) În cazul schimbării proprietarului construcției provizorii prin instrainare, moștenire legală, moștenire testamentară, donație, contract de întreținere, LOCATARUL sau reprezentantul sau legal este obligat să notifice aceasta LOCATORULUI în termen de 30 de zile.
- (16) Termenul de 30 de zile prevăzut la alin.15 curge de la data întocmirii actelor juridice în forma prevăzută de lege.
- (17) Se imputernicește Primarul Municipiului Urziceni să încheie un nou contract cu proprietarul construcției provizorii pe perioada rămasă din contractul care își încetează aplicabilitatea fără îndeplinirea vreunei alte formalități.

Obligațiile locatarului

Art. 8. (1) Locatarul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Locatarul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

VIII. Încetarea contractului de închiriere

Art. 9. - (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă în 30 de zile;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) dacă chiriașul schimbă destinația terenului închiriat, închirierea fiind permisă doar pentru realizarea unei construcții provizorii pentru comercializarea de produse ;
- g) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege ;
- h) ca urmare a neîndeplinirii obligației de plată a chiriei de către chiriaș pentru o perioadă mai mare sau egală cu 90 zile.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi predate de chiriaș în starea în care au fost preluate de la proprietar.

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locatar și locatar

Art. 10. – Locatarului îi revin toate obligațiile în ceea ce privește respectarea legislației de mediu și de sănătate publică.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor .

XII. Alte clauze

Art.13. (1) Subinchirierea în tot sau în parte a terenului inchiriat, cesiunea contractului de inchiriere și asocierea, sau orice alta forma de cedare a folosinței bunului inchiriat sunt interzise sub sancțiunea rezilierii contractului de inchiriere.

(2) Locatarul va putea face orice reparatii sau imbunatatiri care sunt menite sa creasca valoarea terenului inchiriat numai cu acordul locatorului, fara insa sa emita pretentii referitoare la restituirea contravalorii acestora.

(3) Prin semnarea prezentului contract, locatarul accepta sa fie evacuat de pe terenul ce face obiectul prezentului contract in termen de 15 zile de la comunicarea somatiei de evacuare, fara hotarire judecatoreasca, daca nu preda terenul de buna voie.

(4) De la data comunicarii somatiei de evacuare pina la evacuarea de pe terenul ce face obiectul prezentului contract, plata in continuare a chiriei de catre locatar nu constituie tacita relocatiune.

Art. 14. – (1) In caz de neexecutare culpabila a obligatiilor contractuale intre parti, contractul se reziliaza de drept.

(1) Rezilierea are loc prin notificarea scrisa a debitorului, cand debitorul se afla de drept in intarziere ori cand acesta nu a executat obligatia in termenul fixat prin punerea in intarziere, putand cere rezilierea contractului in mod unilateral.

XIII. Definiții

Art. 15. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de inchiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de inchiriere a fost încheiat în exemplare.

Locator,
Primaria Mun. Urziceni
Primar,

Locatar,

Vizat,
Serviciul Impozite, Taxe Locale si Alte Venituri

Vizat,
Compartiment juridic, contencios,

Vizat,
Director Economic,

Viza CFPP,

Intocmit,
Administrarea Domeniului Public si Privat