

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 224,00 mp, situat in str. Mihai Viteazul, nr.4, 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;
- expunere de motive nr. 25677/14.12.2017;
- raportul nr. 25678/14.12.2017 întocmit de Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat;
- avizul comisiilor de specialitate;

H O T A R A S T E:

**Art. 1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni în suprafața de 224,00 mp, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului anexat, situat în str. Mihai Viteazul nr.4, Urziceni, jud. Ialomita .

**Art. 2.** Componenta Comisiei de licitație și a membrilor supleanți privind închirierea prin licitație publică cu strigare a terenului mai sus menționat, 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 str. Mihai Viteazul nr.4, Urziceni, jud. Ialomita conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se aproba contractul-cadru privind închirierea prin licitație publică cu strigare a terenului prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, în suprafața de 224,00 mp aferent construcției C8, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului anexat, situat în str. Mihai Viteazul nr.4, Urziceni, jud. Ialomita, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**Art. 6.** Pretul minim de începere a licitației este contravaloarea în lei a 0,5 euro / mp / luna conform HCL nr. 8/10.02.2011.

**Art. 7.** Se împuternicește Primarul municipiului Urziceni să semneze contractul 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



URZICENI, 27.12.2017  
Nr. 182



CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR,  
ANDREI CRISTINA







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 224,00 mp, conform Planului de amplasament și**  
**delimitare a imobilului anexat,**  
**situat în str. Mihai Viteazul nr.4, Urziceni, jud. Ialomita .**

**Cuprins**

**1. Informații generale**

Potrivit Dispoziției primarului nr. \_\_\_\_\_ privind constituirea comisiei de licitație pentru inchirierea terenului identificat după cum urmează în Planului de amplasament și delimitare a imobilului din str. Mihai Viteazul, nr.4, în suprafață de 224,00 mp, care se va scoate la licitație în condițiile HCL nr. \_\_\_\_\_.

Suprafața terenului supusă licitației este de 224,00 m.p. conform Plan de amplasament și delimitare a imobilului.

**2. Obiectul și durata închirierii**

Terenul se închiriaza pe o perioadă de 5 ani cu posibilități de prelungire în vederea amplasării unei construcții provizorii pentru activități de comerț. Prețul de pornire al licitației, este echivalentul în lei a 0.5 euro / mp / luna conform HCL nr. 8/10.02.2011.

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, protecția muncii.

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

**4. Obligațiile 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 licitatiei 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 neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

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.

Garantia de participare este de 100 lei.

Garantia 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:

- 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 obiectul principal de activitate al societății ; ,

- certificat de atestare fiscală;

- declarație pe propria răspundere că nu se află în reorganizare judiciară, divizare sau faliment;

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 terenul 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 se 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 ofertanți, acest aspect se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia 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](http://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 45 zile de la încheierea procesului verbal de licitație și după rezolvarea eventualelor contestații. Contestațiile se primesc în termen de 3 zile și se rezolvă în termen de 10 zile lucrătoare.

Licitatia va avea loc în data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ la sediul Primăriei municipiului Urziceni, în sala de ședințe.

**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 224,00 mp teren aparținând domeniului privat al Municipiului Urziceni situat în \_\_\_\_\_, identificat conform \_\_\_\_\_, 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 de .....pina 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, pînă 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 oătre locator 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 chiriasilor, 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 locatarului, 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, în termen de 90 de zile de la încheierea contractului.

(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 cheltuielile proprii.

(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) Să 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 înstrăinare, 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 în vigoare.

### **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 folosintei bunului inchiriat sunt interzise sub sanctiunea 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 inasa 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.

(2) 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 2(doua) exemplare.

**Locator,**  
Primaria Mun. Urziceni  
**Primar,**  
Sava Constantin

**Locatar,**

**Vizat,**  
Serviciul Impozite, Taxe Locale si Alte Venituri

**Vizat,**  
Director Economic,

**Vizat,**  
Consilier Juridic,

**Viza CFPP,**

Intocmit,  
Administrarea Domeniului Public si Privat