

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. 64

privind închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 60 mp, situat în Cisnădie, zona piața agroalimentară, pentru amenajarea unui spațiu comercial

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de 17 consilieri, la data de 26 aprilie 2012;

Având în vedere raportul nr. 4195/18.04.2012, întocmit de serviciul tehnic, reglementări juridice, achiziții și informatică privind închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 60 mp, situat în Cisnădie, zona piața agroalimentară, pentru amenajarea unui spațiu comercial;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie comunală, mediu și turism;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin. (5) lit. „a”, art.45 alin.(3), art.115 alin.(1) lit.”b” și art.123 alin.(2), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu completările și modificările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă închirierea, prin licitație publică pe termen de 5 ani, a terenului în suprafață de 60 mp, situat în Cisnădie, zona piața agroalimentară, în vederea amenajării unui spațiu comercial.

Art. 2 Se aprobă caietul de sarcini a licitației, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se stabilește prețul de începere a licitației la 8 lei/mp/lună. Chiria stabilită se va indexa anual în conformitate cu hotărârea consiliului local.

Art. 4 Contractul de închiriere se va încheia în termen de 15 zile de la data licitației.

Art. 5 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează dlui primar prin serviciul public de administrarea domeniului public-privat și gospodărie comunală.

Art. 6 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către serviciul administrație publică locală și resurse umane.

Adoptată în Cisnădie la data de 26 aprilie 2012, cu 15 voturi „pentru” și 2 abțineri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Gheorghe Huja



CONTRASEMNEAZĂ:

SECRETAR,

Ciprian-Constantin Rusu

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea terenului în suprafața de 60 mp

situat în Cisnădie, zona piața agroalimentară

1. Obiectul inchirierii

1.1 Obiectul inchirierii îl constituie terenului în suprafață de 60 mp, situat în Cisnădie, zona piața agroalimentară.

1.2 Terenul face parte din domeniul public al orasului Cisnădie.

2. Motivatia inchirierii

2.1 Baza legala

Prevederile art. 14 si 15 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.

Prevederile art.36, aln.(5), lit. "a", art.45 aln.(3), art.115 aln.(1) lit."b" și art.123 aln.(2) din Legea administratiei publice locale nr 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.2 Scopul închirierii

Scopul închirierii este amenajarea unui spațiu comercial.

3. Durata închirierii

Terenul se închiriaza pentru o perioadă de 5 (cinci) ani. Cu acordul scris al ambelor părți, exprimat cu cel puțin 30 zile înainte de expirare, contractul de închiriere se poate prelungi prin act adițional.

4. Incetarea închirierii

Incetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;
- b) pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; chiriașul are obligația de a notifica de îndată proprietarului despre dispariția bunului sau despre imposibilitatea de desfășurare a activității pentru care a fost închiriat, declarând renunțarea la închiriere;

5. Elemente de preț

5.1. Prețul de pornire a licitației va fi de **8 lei/mp/lună**, preț stabilit prin Hotararea Consiliului Local nr. 64/2012. Pasul de licitare este de **0,5 lei**.

5.2 Chiria va fi achitată până la sfârșitul lunii pentru luna în curs prin ordin de plată sau în numerar.

5.3. Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu **penalități de 0,15% pe zi** de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile ce depășesc 2 luni să se procedeze la rezilierea

contractului de închiriere fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

5.4. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se reține de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după această dată garanția să constituie o parte din chiria datorată de chiriaș pentru prima lună.

6. Regimul bunurilor

6.1. Terenul care face obiectul închirierii aparține domeniului public al orașului Cisnădie, este administrat de către Consiliul Local Cisnădie și va fi exploatat de către chiriaș în conformitate cu prevederile contractului de închiriere, acesta rămânând proprietatea domeniului public și urmând a fi restituit de chiriaș la expirarea/încetarea contractului de închiriere; acesta constituie bun de retur și revine de drept proprietarului, gratuit și liber de orice sarcini; în această categorie intră și bunurile care au rezultat din investițiile prevăzute în contractul de închiriere, precum și bunurile rezultate din investiții și modernizări efectuate de chiriaș fără aprobarea proprietarului.

6.2. Bunurile proprii, care aparțin chiriașului (cu excepția celor realizate din investiții și modernizări realizate fără aprobarea proprietarului) rămân în proprietatea chiriașului, acesta putând dispune de ele oricum dorește.

6.3. Pe terenul care face obiectul prezentei licitații se află un chioșc din material termopan, proprietatea AF Oacă. Câștigătorul licitației are obligația de a despăgubi AF Oacă pentru investițiile făcute de acesta, pe baza unui raport de evaluare.

7. Condiții de mediu

Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

8. Obligațiile părților

8.1. proprietarul are următoarele obligații:

- a) Să predea chiriașului terenul în baza unui proces verbal de predare-primire;
- b) Să nu tulbure pe chiriaș în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- c) Să notifice chiriașului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile chiriașului, în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa;

8.2. chiriașul are următoarele obligații:

- a) Să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a terenului pe cheltuielile sale și să despăgubească pe proprietar pentru pagubele produse din culpa sa, potrivit autorizațiilor primite;
- b) Să plătească chiria la valoarea, în termenul și modul stabilite în contractul de închiriere;
- c) Pe toată durata de derulare a contractului, chiriașul nu va putea să subînchirieze terenul, în tot sau în parte, unei alte persoane;
- d) Chiriașul are întreaga responsabilitate privind respectarea legislației în vigoare referitoare la PSI, protecția mediului și persoanelor;
- e) La expirarea termenului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie terenul în deplină proprietate și liber de orice sarcină;
- f) Chiriașul este obligat să utilizeze terenul închiriat numai în scopul prevăzut în contractul de închiriere, respectiv, amenajarea unui spațiu comercial;
- g) Este interzisă comercializarea produselor alcoolice;
- h) Programul spațiului comercial, nu poate depăși orele 08.00 – 20.00;
- i) Chiriașul este obligat să achite în totalitate debitele care le are față de bugetul local;
- j) Chiriașul se obligă să încheie, în nume propriu, contracte separate cu furnizorii de utilități (pentru energie electrică, apă-canal, gaz, salubritate, etc), dacă este cazul.

9. Raspunderea partilor

În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de închiriere, partea în culpa datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor acestuia sau corespunzător legislației specifice în domeniu; despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive.

Situatiile de forta majora exonereaza de raspundere partea care le invoca si dovedeste in conditiile legii; aparitia cazurilor de forta majora trebuie comunicata in termen de 5 zile de la aparitie, comunicarea urmand a fi insotita de documentele care atesta cazul de forta majora; in lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forta majora nu va fi exonerata de raspundere; in cazurile de forta majora invocate si dovedite ca atare, partile vor conveni la declararea obligatiilor pe perioada afectata de forta majora.

10. Solutionarea litigiilor

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derularii contractului de inchiriere si care nu se pot solutiona pe cale amiabila vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente.

11. Dispozitii finale

11.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere.

11.2 Chiriasul este obligat de a asigura pe perioada inchirierii continuitatea activitatii pentru care a fost inchiriat spatiului.

11.3. Caietul de sarcini, precum si toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia ofertantilor contra sumei de **100 lei**.

11.4. Ofertantii vor prezenta la dosarul depus pentru licitatie, taxa de participare in valoare de **100 lei**.

Participarea la licitatie este conditionata de achitarea integrala a obligatiilor catre bugetul local, achitarea contravalorii documentatiei de licitatie si a garantiei de participare.

11.5 Garantiya de participare este de **100 lei**. Garantiya de participare se restituie ofertanților necăștigători în termen de max.7 zile de la data solicitării de restituire.

11.6. Daca din diferite motive licitatia se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti daca ofertele nu au fost deschise.

In acest caz ofertantilor li se va inapoia in termen de 7 zile garantia de participare si contravaloarea documentatiei pentru licitatie pe baza unei cereri scrise si inregistrate la Primaria orasului Cisnădie.

11.7 Prin depunerea ofertei toate conditiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se considera insusite si acceptate de catre ofertanti.

11.8 Ofertantul câștigător este obligat ca, în termen de 15 zile de la data castigarii licitatiei, să încheie contractul de închiriere cu proprietarul, nerespectarea acestei prevederi ducand la anularea licitatiei.

11.9 După semnarea contractului de închiriere, prezentul caiet de sarcini și procesul verbal de predare-primire se constituie anexă la acesta.

11.10 Comisia de evaluare a ofertelor în cadrul licitației publice deschise va fi numită prin dispoziție a primarului.

11.11 Orice nelamuriri se pot obtine de la serviciul public de administrarea domeniului public-privat si gospodarie comunala, tel.561147 int.103.

INSTRUCȚIUNI privind organizarea și desfășurarea procedurii

de licitație publică în vederea închirierii terenului în suprafață de 60 mp situat în Cisnădie, zona piața agroalimentară

1. Procedura de licitație aplicată: licitație publică deschisă
2. Scopul: stabilirea ofertei câștigătoare pentru închirierea terenului în suprafață de 60 mp situat în Cisnădie, zona piața agroalimentară.
3. Documente necesare ofertanților pentru a fi admiși:
 - documentul care să ateste forma juridică a solicitantului;
 - copie după certificatul de înregistrare fiscală;
 - dovada din care să reiasă că desfășoară activități comerciale;

Situatiile de forta majora exonereaza de raspundere partea care le invoca si dovedeste in conditiile legii; aparitia cazurilor de forta majora trebuie comunicata in termen de 5 zile de la aparitie, comunicarea urmand a fi insotita de documentele care atesta cazul de forta majora; in lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forta majora nu va fi exonerata de raspundere; in cazurile de forta majora invocate si dovedite ca atare, partile vor conveni la declararea obligatiilor pe perioada afectata de forta majora.

10. Solutionarea litigiilor

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derularii contractului de inchiriere si care nu se pot solutiona pe cale amiabila vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente.

11. Dispozitii finale

11.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere.

11.2 Chiriasul este obligat de a asigura pe perioada inchirierii continuitatea activitatii pentru care a fost inchiriat spatiului.

11.3. Caietul de sarcini, precum si toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia ofertantilor contra sumei de **100 lei**.

11.4. Ofertantii vor prezenta la dosarul depus pentru licitatie, taxa de participare in valoare de **100 lei**.

Participarea la licitatie este conditionata de achitarea integrala a obligatiilor catre bugetul local, achitarea contravalorii documentatiei de licitatie si a garantiei de participare.

11.5 Garantiya de participare este de **100 lei**. Garantiya de participare se restituie ofertantilor necastigatori in termen de max.7 zile de la data solicitarii de restituire.

11.6. Daca din diferite motive licitatia se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti daca ofertele nu au fost deschise.

In acest caz ofertantilor li se va inapoia in termen de 7 zile garantia de participare si contravaloarea documentatiei pentru licitatie pe baza unei cereri scrise si inregistrate la Primaria orasului Cismadie.

11.7 Prin depunerea ofertei toate conditiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se considera insusite si acceptate de catre ofertanti.

11.8 Ofertantul castigator este obligat ca, in termen de 15 zile de la data castigarii licitatiei, sa incheie contractul de inchiriere cu proprietarul, nerespectarea acestei prevederi ducand la anularea licitatiei.

11.9 După semnarea contractului de închiriere, prezentul caiet de sarcini și procesul verbal de predare-primire se constituie anexă la acesta.

11.10 Comisia de evaluare a ofertelor în cadrul licitației publice deschise va fi numită prin dispoziție a primarului.

11.11 Orice nelamuriri se pot obtine de la serviciul public de administrarea domeniului public-privat si gospodarie comunala, tel.561147 int.103.

INSTRUCȚIUNI privind organizarea și desfășurarea procedurii

de licitație publică în vederea închirierii terenului în suprafață de 60 mp situat în Cismădie, zona piața agroalimentară

1. Procedura de licitație aplicată: licitație publică deschisă
2. Scopul: stabilirea ofertei câștigătoare pentru închirierea terenului în suprafață de 60 mp situat în Cismădie, zona piața agroalimentară.
3. Documente necesare ofertanților pentru a fi admiși:
 - documentul care să ateste forma juridică a solicitantului;
 - copie după certificatul de înregistrare fiscală;
 - dovada din care să reiasă că desfășoară activități comerciale;

- se verifică existența actelor solicitate și a celor doveditoare de plată, a garanțiilor și taxelor de participare;
- se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare, anunțându-se pasul de licitare;
- supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;
- Între strigări se lasă un timp suficient pentru gândire;
- spațiul se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă;
- comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare, unul pentru proprietar și unul pentru adjudecător;
- pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației, se va încheia contractul de închiriere;
- la solicitarea în scris a ofertanților necâștigători, aceștia vor putea primi în termen de 7 zile calendaristice, contravaloarea garanției de participare;

-refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere atrage după sine **pierderea garanției de participare** și plata de daune interese;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Gheorghe Huja



CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
Ciprian-Constantin Rusu

