

R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2017

Privind: închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului, situată în municipiul Tecuci strada 1 Decembrie 1918 zona ANL.

Inițiator : Cătălin Constantin Hurdubae, Primarul municipiului Tecuci, județul Galați;
Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului 53343 din 21.09. 2017 ;
Consiliul local al municipiului Tecuci, județul Galați, întrunit în
ședință ORDINARA în data de 29.09. 2017;

Având în vedere:

- expunerea de motive a inițiatorului înregistrată sub nr. 53344 din 21.09. 2017
- raportul de specialitate întocmit de SADPP înregistrat sub nr. 53345 din 21.09.2017

- raportul de avizare întocmit de comisiile de specialitate nr. _____;

Având în vedere prevederile art. 36, alin. 5, lit. „a, b,..” și art. 123 alin. 1 și 2 din Legea 215/2001, a administrației publice locale, republicată în 2007;

În baza art. 45, alin. (3) și art.115, alin. 1, lit. „b” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată în 2007;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui teren cu suprafața de 1 mp, situat în Tecuci, strada 1 Decembrie 1918 zona ANL, identificat conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Condițiile de închiriere sunt cele menționate în contractul – cadru, anexa 2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile pentru desfășurarea licitației, conform anexei 3 la prezenta hotărâre.

Art. 1. Prețul minim de pornire al licitației este de 150, 00 lei /mp/lună.

Durata închirierii se face până la data de 31.12.2018 cu posibilitatea prelungirii acesteia.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija Primarului municipiului Tecuci.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija secretarului municipiului Tecuci.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

MARTIN CRISTINEL MIHAJ

SECRETAR
Valerica Fotache

R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
P R I M A R

Nr. 53344 din 21.09 2017

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind: închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului, situată în municipiul Tecuci strada 1 Decembrie 1918 zona ANL.

Imobilul (teren) situat în strada 1 Decembrie 1918 zona ANL, aparține domeniului privat al municipiului Tecuci.

La această dată există solicitări pentru închirierea terenului din partea unor agenți economici, din municipiul Tecuci, în vederea realizării unor activități de publicitate.

Pentru asigurarea dezvoltării activităților de publicitate de pe raza municipiului Tecuci, este necesară închirierea acestui imobil (teren) care va aduce fonduri la bugetul local.

Conform prevederilor legale închirierea bunurilor aparținând municipiului se face prin licitație publică.

Având în vedere aceste considerente, supun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre.

PRIMAR.
Cătălin Constantin Hurdubae



R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Nr. 53345 din 21.09. 2017

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind: închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului, situată în municipiul Tecuci strada 1 Decembrie 1918 zona ANL.

Imobilul (teren), situat în municipiul Tecuci, str. 1 Decembrie 1918 zona ANL, aparține domeniului privat al municipiului Tecuci.

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. 5, lit. „a,b”. și art. 123 alin. 1 și 2 din Legea 215/2001, consiliile locale hotărăsc cu privire la închirierea bunurilor ce fac parte din domeniul public sau privat;

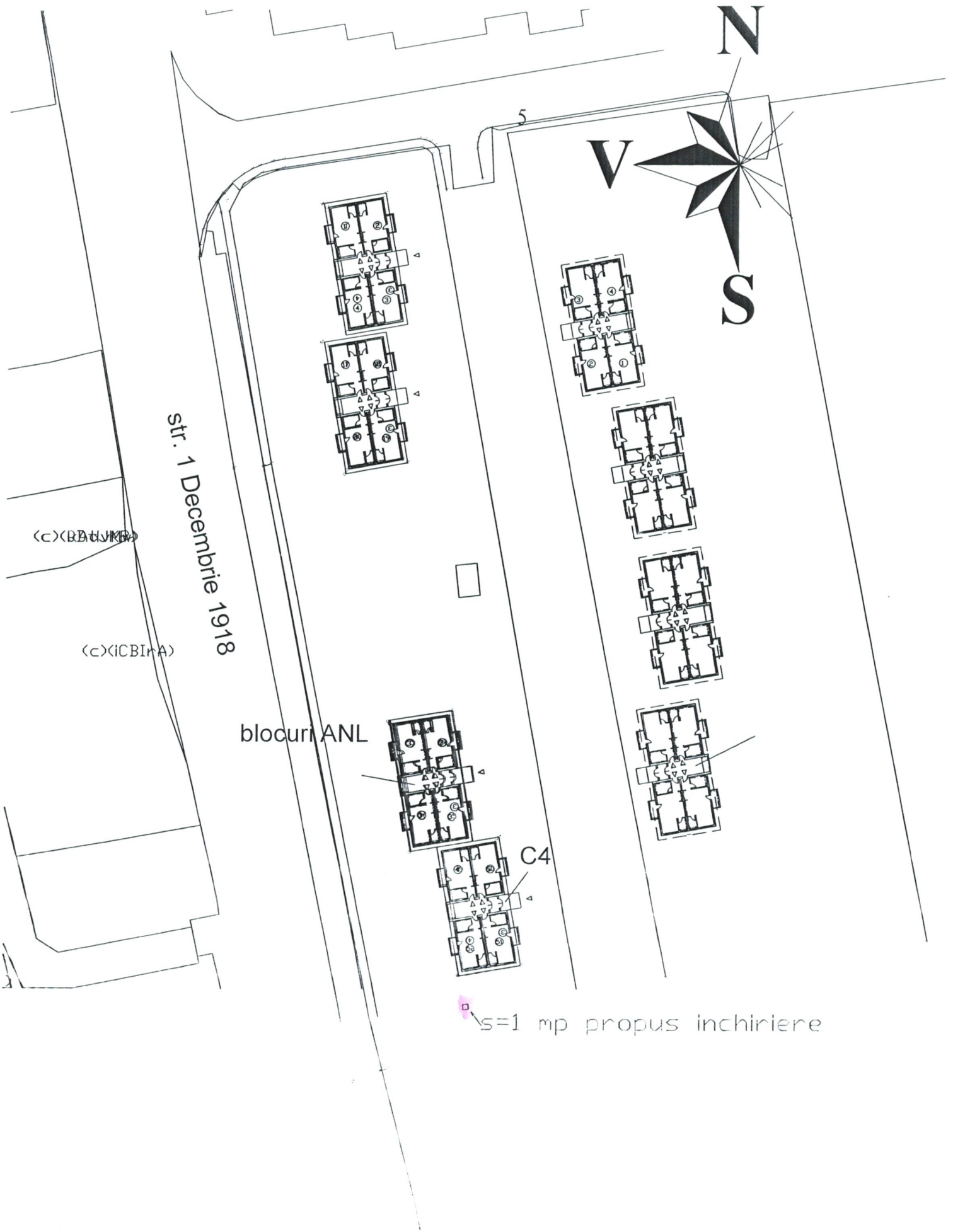
Față de aceste precizări, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate.

ȘEF SERVICIU,
Lucian/Gradea



CONSILIER,
Vasile Cezar Baras





str. 1 Decembrie 1918

(c)(B) (c)(M)

(c)(ICBI) (A)

blocuri ANL

C4

s=1 mp propus inchiriere

CAIET DE SARCINI

privind închirierea unui imobil - teren situat în municipiul Tecuci, strada 1 Decembrie 1918 zona ANL.

CAP. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII : îl constituie închirierea imobilului situat în Tecuci, str. 1 Decembrie 1918 zona ANL , compus din teren cu suprafața 1 mp, pentru activitate de publicitate.

Cap. II. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun închirierea unor bunuri terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 36, alin. (5) lit. " a,b " și art. 123, alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată în 2007;

Închirierea se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

III.1. Prețul de pornire al licitației este de 150,00 lei /mp/lună.

III.2. Garanția de participare la licitație este de 1800 lei. Garanția de contract depusă de ofertantul câștigător reprezintă cuantumul chiriei pe trei luni și se reține de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere.

Cap. IV. CONDIȚII DE MEDIU

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

CAP. V . OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

V.1. Proprietarul are următoarele obligații:

- a. - Să predea chiriașului bunul închiriat pe baza unui proces verbal de predare - primire.
- b. - Proprietarul are obligația de a nu tulbura pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

V.2. Chiriașul are următoarele obligații:

- A. - achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local.
- b. – să achite chiria, la valoarea adjudecată și impozitul datorat conform Codului fiscal.;
- c. – să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la data licitației.
- d. - să elibereze spațiul în cazul în care acesta primește altă destinație (concesionare, vânzare, reconstituire, conform Legii nr. 10/2001, etc) fără plata de daune, contractul reziliindu-se de drept.
- e. - să se prezinte în vederea încheierii contractului de închiriere în termen de 30 de zile de la data adjudecării imobilului.

Cap. VI. DISPOZITII FINALE

VI.1 Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

VI.2 Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 50 lei.

VI.3 Ofertanții. la licitație vor achita taxa de participare în sumă de 100 lei.

VI.1 .Ofertanții. la licitație vor prezenta. la dosarul depus. garanția de participare în cuantum de 10% din valoarea anuală.

VI.5. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

Nerespectarea documentației conform instrucțiunilor către ofertanți duce la eliminarea ofertantului.

Licitația se va desfășura prin depunerea unei oferte conform Procedurilor OG.54/2006.

VI. 6. Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care: au debite față de Consiliul local al municipiului Tecuci sau sunt în litigii cu municipiului Tecuci, au fost adjuccători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu municipiului Tecuci.

VI.7. Dacă din diferite motive 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 cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria municipiului Tecuci.

VI.8. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietele de sarcini se consideră însușite de ofertanți.

VI. 9. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să facă dovada plății:

- garanția de participare la licitație;
- caietului de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației
- taxa de participare la licitație;

- (garanția de participare, valoarea caietului de sarcini și taxa de participare la licitație, se vor achita la casieria Primăriei municipiului Tecuci).

ȘEF SERVICIU,
Lucian Gradea



SERV. A.D.P.P.
Vasile Cezar Baras



INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Licitația publică organizată pentru închirierea unui imobil (teren), situat în municipiul Tecuci, strada 1 Decembrie 1918 zona ANL, conform schiței anexă, se va desfășura în data de _____ ora _____, la sediul Primăriei municipiului Tecuci, strada 1 Decembrie 1918, nr. 66.

Depunerea documentațiilor pentru licitație se va face până la data de _____, ora _____, la sediul Primăriei municipiului Tecuci, din strada 1 Decembrie 1918, nr. 66.

În vederea participării la licitație, ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație, în sumă de 1800 depusă casieria primăriei.
- caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în sumă de 50 lei, la casieria primăriei.
- taxa de participare la licitație 100 lei, la casieria primăriei.

Prețul de pornire la licitație este de:

- 1500,00 lei/mp/lună

Ofertanții vor depune la sediul Primăriei municipiului Tecuci două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior care vor conține:

- plicul exterior va cuprinde plicul interior (care conține oferta de preț) și următoarele documente:
- copie xerox după:

Pentru persoane juridice

- act constitutiv al societății (statut/contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului.
- dovada că nu sunt în litigiu cu municipiului Tecuci;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de DGFP, și municipiului Tecuci.
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.
- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse.

Pentru persoane fizice.

- actul de identitate
- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse.
- dovada că nu sunt în litigiu cu municipiul Tecuci.
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de DGFP, municipiul Tecuci.
- Ofertele depuse de persoane care nu participă la licitație în data stabilită, nu vor fi luate în calcul, urmând a fi returnate.

I. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI.

Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

1. se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație.
2. se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/cărții de identitate/adeverinței.
3. se verifică ofertele financiare depuse (vor fi verificate doar ofertele financiare a participanților ce au depus toate documentele necesare participării la licitație).
4. imobilul se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă.
5. în cazul în care două oferte financiare sunt egale, ofertanții aflați la egalitate vor depune în termen de 15 minute, o nouă ofertă financiară și declarat câștigător, va fi cel cu oferta financiară mai mare.

6. comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces – verbal de adjudecare, în două exemplare.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant, licitația se amână. La următorul termen dacă va fi înscris același unic ofertant acesta va fi declarat castigator în condițiile în care documentația va fi completă și va corespunde caietului de sarcini.

În ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de maxim 30 zile, de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare ce se va face venit la bugetul local și disponibilizarea lotului de teren pentru o nouă licitație.

Nu se pot înscrie la licitație persoanele fizice sau juridice care au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu municipiului Tecuci.

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale – furnituri de birou).

Lucian Gradea





Nr. _____ din _____ 2017

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE.

MUNICIPIUL TECUCI, cu sediul în strada 1 Decembrie 1918 nr. 66, județul Galați, Cod Fiscal nr. 1269312, cont IBAN RO81TREZ30721300205XXXXX TREZORERIA Tecuci, reprezentată prin Cătălin Constantin Hurdubae având funcția de PRIMAR în calitate de proprietar, pe de o parte,

și

_____ cu sediul în Tecuci, str. _____ înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____ cod unic de înregistrare _____, având contul cu nr. , deschis la..... , reprezentată prin _____, în calitate de **chiriaș** pe de altă parte,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI.

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea imobilului (teren) situat în Tecuci str. 1 Decembrie 1918 zona ANL, compus din teren în suprafață de 1 mp. , identificat conform procesului verbal de predare – primire, încheiat între MUNICIPIUL TECUCI prin reprezentanții săi legali și _____, administrator Societatea _____.

Art. 2. Imobilul închiriat este destinat desfășurării activității de publicitate.

III. DURATA CONTRACTULUI.

Art. 3. Durata prezentului contract este de , cu începere de la data de _____ până la data de 31.12.2018, cu posibilitate de prelungire conform prevederilor legale.

Art. 4. Prezentul contract poate fi prelungit de comun acord de către părțile contractante, prin act adițional.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII.

Art. 5. Cuantumul chiriei este de _____ lei/ luna.

V. PLATA CHIRIEI.

Art. 6. Chiria se va achita lunar, cel mai târziu până în ultima zi a lunii pentru care se efectuează plata.

Art. 7. Plata chiriei se va face în numerar sau prin ordin de plată prin:

- contul locatorului nr. RO81TREZ30721300205XXXXX Trezoreria Tecuci

Art. 8. Cuantumul chiriei poate fi modificat de către locator pe parcursul derulării prezentului contract, cu notificarea

VI. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art. 9. Să garanteze libera și pașnică folosință a imobilului pe toată durata prezentului contract.

Art. 10. Să emită factura reprezentând contravaloarea chiriei , cu cel puțin 15 zile înainte de termenul de plată prevăzut pentru locatar în prezentul contract. as.fel încât să-i permită chiriașului să-și îndeplinească obligația de plată a chiriei.

Art. 11. Să predea chiriașului terenul în baza unui proces-verbal semnat de către ambele părți.

VII. OBLIGAȚIILE CHIRIASULUI.

Art. 12. Să folosească imobilul închiriat numai pentru desfășurarea activității prevăzute în prezentul contract, respectiv – publicitate: orice schimbare a destinației, în totalitate sau în parte, a terenului închiriat conduce la încetarea deplin drept a prezentului contract de închiriere.

Art. 13. Să folosească terenul închiriat ca un bun proprietar, fără să aducă stricăciuni sau prejudicii acestuia, purtând răspunderea și fiind obligat la plata de daune-interese pentru toate pagubele produse din culpa sa.

Art. 14. Să achite chiria la termenele prevăzute în prezentul contract și să constituie garanție la contractul de închiriere în suma de 450 lei la încheierea contractului

Art. 15. Să suporte toate cheltuielile aferente – cheltuieli de întreținere, cheltuieli pentru utilități (energie electrică, salubritate), impozit pe teren.

Art. 16. Să predea proprietarului, la expirarea contractului, imobilul în bună stare de utilizare și funcționare (cel puțin în starea în care a fost preluat prin proces verbal de predare-primire la data încheierii prezentului contract). Predarea imobilului la încetarea contractului se va face pe baza unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele părți.

Art. 17. Să obțină pe cheltuiala sa, toate avizele și autorizațiile necesare pentru realizarea obiectului de activitate pe care îl desfășoară în spațiul închiriat.

Art. 18. Să ia toate măsurile impuse de normele PSI, fiind răspunzător pentru eventualele pagube produse prin neluarea acestor măsuri.

Art. 19. Să predea în termen de 5 zile, terenul, în cazul în care acesta primește altă destinație

VIII. CESIUNEA, SUBÎNCHIRIEREA, ASOCIEREA.

Art. 20. Orice transmisiune totală sau parțială a dreptului chiriașului decurgând din prezentul contract, inclusiv cesiunea, schimbul, subînchirierea sunt interzise fără acordul părților.

IX. DAUNE – INTERESE MORATORII

Art. 21. În cazul de întârziere la plata chiriei, chiriașul va datora penalități de 0,3 % pentru fiecare zi de întârziere până la achitarea integrală a debitului, fără a fi necesară punerea în întârziere a debitorului.

Art. 22. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

X. MODIFICAREA, REZILIEREA, DESFIINȚAREA DE PLIN DREPT ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI.

Art. 23. Prezentul contract va putea fi completat și modificat numai prin acordul scris al ambelor părți.

Art. 24. Prezentul contract se consideră desființat de plin drept de îndată, cu plata daunelor-interese în sarcina părții aflate în culpă, în următoarele situații:

- Când una dintre părți nu respectă clauzele contractuale.
- Când chiriașul nu plătește chiria în termen de 30 de zile de la data scadenței.
- Când chiriașul schimbă în totalitate sau în parte destinația spațiului închiriat.
- Când chiriașul modifică structura interioară sau exterioară a imobilului fără consimțământul scris al locatorului și fără aprobările legale.
- În situația oricărei transmisiuni, totale sau parțiale, a drepturilor chiriașului ce decurg din prezentul contract.
- Când chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni imobilului ori a înstrăinat fără drept părți din acesta.
- Când locatorul constată folosința abuzivă și necorespunzătoare a imobilului, care ar putea conduce la diminuarea irecuperabilă a valorii acestuia.

În aceste situații, partea aflată în culpă este obligată la plata de daune – interese reprezentând o sumă egală cu cuantumul chiriei datorate până la expirarea prezentului contract.

Art. 25. Încetarea în orice mod a contractului nu exonerează pe nici una dintre părți de obligațiile contractuale restante

Art. 26. Prezentul contract încetează de drept în momentul ajungerii la termen dacă părțile nu au convenit asupra prelungirii lui.

Art. 27. Părțile de comun acord, pot rezilia contractul înainte de termen, partea care dorește rezilierea contractului va notifica celeilalte părți acest lucru cu minimum 60 de zile înainte de data la care se dorește rezilierea.

XI. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT.

Art. 28. Forța majoră și cazul fortuit, așa cum sunt definite de Codul civil, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

Art. 29. Partea care invocă aceste situații va trebui să notifice imediat în scris producerea evenimentului, prin acte transmise celeilalte părți la sediul menționat în prezentul contract și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor acesteia.

Art. 30. În cazul în care situațiile invocate subzistă o perioadă de 30 de zile, părțile își pot notifica în scris încetarea de plin drept a contractului fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune – interese.

XII. LITIGIU.

Art. 31. Orice conflict apărut între părți, cu privire la încheierea, derularea sau încetarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă.

Art. 32. În situația în care în termen de 30 de zile de la începerea demersurilor, părțile nu ajung la o soluționare amiabilă a conflictului, oricare dintre părți se poate adresa instanței judecătorești competente.

XIII. DISPOZIȚII FINALE.

Art. 33. Orice modificare sau completare a prezentului contract se va face prin acte adiționale semnate de ambele părți contractante.

Art. 34. Dacă în datele de identificare ale celor două părți contractante apar modificări, acestea se obligă să și le comunice în maximum 5 zile de la apariția acestora.

Art. 35. Prezentul contract a fost încheiat azi , conține 3 (trei) pagini și s-a întocmit în patru exemplare cu valoare de original, câte unul pentru fiecare parte.

Proprietar
MUNICIPIUL TECUCI

Chiriaș

PRIMAR,
Cătălin Constantin Hurdubae

DIRECTOR ECONOMIC,
Țăpoi Nicoleta

ȘEF SERVICIU,
Lucian Gradea

CONSILIER JURIDIC
Nicoleta Butnaru