

HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a unei suprafețe de teren proprietate publică a orașului Breaza, situată în Breaza, Aleea Parcului, fn

Având în vedere expunerea de motive nr.7509/18.05.2017 formulată de Primarul orașului Breaza, dl.Richea Gheorghe;

Ținând seama de :

- raportul de specialitate nr.7510/18.05.2017, întocmit de reprezentantul Biroului UAT;
- raportul de specialitate nr. 7511/18.05.2017 întocmit de reprezentantul Compartimentului API din cadrul Primăriei orașului Breaza;
- raportul de specialitate nr.7512/18.05.2017 întocmit de dna Sichim Elena, Șef Serviciu Financiar-Contabil;
- raportul Comisiei pentru prognoză...buget,finanțe, administrarea domeniului public și privat, comerț și servicii din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;
- avizul nr.7513/18.05.2017 al secretarului orașului Breaza;

În conformitate cu prevederile:

- art. 15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și completată;
- art. 36 alin. (5) lit. "a" raportat la alin. (2), lit."c" și art. 123 alin. (9 și (2) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

În temeiul art.115, alin.(1), lit."b" coroborat cu art.45, alin. (3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre:

Art.1.(1) Aprobă închirierea prin licitație publică a suprafeței de teren de 118,50 mp, proprietate publică a orașului Breaza, situat în orașul Breaza, Aleea parcului, fn.

(2) Suprafața menționată la alin. (1) este destinată amplasării unui spațiu comercial, respectiv aferent acestuia, în vederea desfășurării de activități comerciale.

(3) Suprafața de teren este identificată în schița de plan Anexa 1 la prezenta hotărâre.

(4) Aprobă caietul de sarcini privind organizarea și desfășurarea licitației conform Anexei 2 la prezenta hotărâre.

Art.2. Durata închirierii este de 5 ani cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

Art.3. Prețul de pornire la licitației este de 7 lei/mp/lună.

Art.4. În vederea organizării și desfășurării licitației pentru închirierea aprobată la art.1 se constituie o comisie în următoarea componență:

1. Bedreag Cristian, reprezentant Birou UAT;
2. Dulamă Albert, reprezentant Serviciu PFI-API;
3. Vișoiu Daniela, inspector, membru;
4. Goga Elena, consilier juridic, membru;
5. Brotoiu Gheorghe Cristian, consilier local.

Supleant:

- 1.Dedu Margareta, reprezentant Serviciu PFI-API;
- 2.Vintiloiu Alexandru, consilier local.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului Administrație Publică Locală: Instituției Prefectului Prahova, Serviciului Financiar- Contabil, Biroului UAT și membrilor comisiei.

Președinte de Ședință,
Consilier local,
Bogdan Gabriel



Contrasemnează,
Secretar oraș,
Goran Maria Cătălin

Breaza, 29 mai 2017
Nr.87

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a unei suprafețe de teren proprietate publică a orașului Breaza, situată în Breaza, Al. Parcului, fn

1.1. Organizarea licitației deschise se va efectua în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv:

- art. 36 alin. (5) lit.a raportat la alin. (2) lit. „c” și art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;
- prevederile art. 15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și completată;

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul închirierii constă în transmiterea, în folosință pe termen limitat prin închiriere a suprafeței de teren de 118,50 mp, proprietate publică a orașului Breaza situat în Breaza, Al. Parcului, fn.

2.2 Suprafața de teren este destinată amplasării unui spațiu comercial, respectiv aferent acestuia, în vederea desfășurării de activități de comerciale.

3. DURATA ÎNCHIRIERII:

3.1. Durata închirierii este de 5 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților semnatare ale contractului.

3.2. Închirierea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății chiriei începe de la această dată.

4. ELEMENTE DE PREȚ:

4.1. Prețul de pornire al licitației este de 7 lei/mp/lună.

4.2.Licitația se desfășoară prin strigare directă, iar o creștere a valorii licitate nu poate fi mai mică de 10%. Va fi declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare preț pentru terenul licitat.

4.3. Modul de achitare a prețului, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

4.4. Prețul închirierii se va actualiza anual cu indicele de inflație.

5. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

5.1. Proprietarul se obligă să pună la dispoziție suprafața de teren ce face obiectul contractului.

5.2. Proprietarul garantează pe chiriaș contra tulburării folosinței terenului.

6. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

6.1 Chiriașul se obligă să folosească suprafața de teren închiriată conform destinației stabilită la pct. 2.2 din prezentul caiet de sarcini.

6.2. Chiriașul se obligă să plătească chiria la termenul stabilit prin contract.

6.3. Subînchirierea în tot sau în parte a terenului ce face obiectul închirierii se poate face numai cu acordul Consiliului Local Breaza .

6.4. Chiriașul are obligația ca la încetarea închirierii să predea terenul închiriat liber de orice sarcini.

6.5. Chiriașul nu poate schimba obiectul închirierii.

6.6. Taxele locale, precum și utilitățile consumate (energie electrică) sunt în sarcina chiriașului.

7. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII:

7.1 Contractul de închiriere încetează:

- a) prin acordul de voință al părților;
- b) prin denunțare unilaterală de către proprietar, pentru cazuri de interes și utilitate publică, locală sau națională;
- c) prin denunțare unilaterală de către chiriaș, din cauze obiective dovedite cu documente justificative;
- d) la expirarea duratei contractului, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia, ocazie cu care chiriașul are obligația de a elibera spațiul care a făcut obiectul închirierii.

7.2. În situațiile prevăzute la alin.1 lit.b și c, încetarea închirierii va opera după expirarea unei perioade de 30 zile de la notificarea făcută de către partea contractantă.

7.3. Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) în situația în care părțile nu-și respectă obligațiile asumate prin contract;
- b) când terenul este folosit de către chiriaș în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat ;
- c) pentru neachitarea chiriei în condițiile și la termenul stabilit prin contract.

7.4. Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, în situația în care partea contractuală nu își îndeplinește obligațiile în acest interval, caz în care rezilierea se face fără intervenția instanței judecătorești.

8. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

8.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului se vor rezolva în principal pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil vor fi de competența instanței judecătorești.

9. CLAUZE SPECIALE

9.1. Având în vedere că la data organizării și desfășurării licitației suprafața de teren este ocupată, de spațiul comercial proprietatea Bercăroiu Sorina Elena, reprezentantul acestei persoane juridice va da o declarație pe proprie răspundere, autenticată la Biroul Public Notarial, din care să rezulte că în situația în care pierde licitația, se obligă să elibereze terenul în termen de maxim 20 de zile de la data desemnării ofertei câștigătoare.

9.2. În situația în care nu se respectă obligația asumată prin declarația prevăzută la pct.9.1 spațiul comercial cu caracter provizoriu se va desființa cu respectarea prevederilor legale/hotărârilor judecătorești, după caz.

9.3 În cazul în care proprietarul construcției câștigă licitația pentru diferența de suprafață construită pentru care nu deține act de proprietate valabil, autoritățile publice locale vor aplica, după caz, măsurile prevăzute de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată.

10. DISPOZIȚII FINALE:

10.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere respectând dispozițiile Noului Cod Civil în materie de contracte.

10.2. Contractul de închiriere poate fi preluat în aceleași condiții de către dobânditorul spațiului comercial (în situația în care acesta este instrăinat de proprietar) sau de titularul unui drept de folosință asupra spațiului comercial (chiriaș, comodat, concesionar, etc.), cu acordul proprietarului spațiului, titular al contractului de închiriere.

10.3. În cazul în care câștigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv în maxim 30 zile de la data adjudecării, garanția de participare nu se mai restituie.

10.4. Caietul de sarcini, se pune la dispoziția ofertanților contra sumei de 15 RON, nerambursabili.

10.5. Taxa de participare la licitație este de 25 RON și este nerambursabilă. În situația în care licitația nu se desfășoară, din motive care nu sunt imputabile ofertanților, taxa achitată se restituie sau se consideră valabilă dacă licitația se reorganizează.

10.6. Garanția de participare la licitație este de 100 RON și se rambursează integral ofertanților care nu au câștigat licitația.

10.7. Pentru ofertantul în favoarea căruia s-a adjudecat licitația, garanția de participare se constituie în contul chiriei.

10.8. Orice solicitant poate vizita amplasamentul.

10.9. Pentru respectarea principiului transparenței și al nediscriminării, licitația se va publica, cu 20 de zile înainte de data desfășurării, în două cotidiane, se va afișa la sediul Primăriei precum și pe site-ul instituției.

11. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

11.1. Ofertanții, persoane juridice și persoane fizice, interesați în a participa la licitația publică deschisă privind închirierea suprafețelor de teren situate în orașul Breaza, Al. Parcului, în vor depune la Registratura Primăriei orașului Breaza până la data stabilită de Comisia de licitație, ora 10,00, următoarele acte:

1. copie după chitanțele care atestă plata taxei de participare la licitație, a garanției depusă și a cumpărării caietului de sarcini;

2. dovada obiectului de activitate conform clasificării C.A.E.N. (certificat emis de Camera de Comerț);

3. certificat de atestare fiscală eliberat de Serviciul financiar-contabil-impozite și taxe locale din cadrul Primăriei orașului Breaza, din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local;

4. certificat de atestare fiscală eliberat de DGRFP Prahova, din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat;

5. dovada de la Compartimentul juridic din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigiu cu UAT și autoritățile publice locale Breaza, litigiu care are ca obiect pretenții.

Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care oferă cel mai mare preț peste prețul de strigare.

Garanția de participare se restituie participanților declarați necâștigători, în baza unei solicitări scrise.

Președinte de Ședință,
Consilier local,

Bogdan Gabriel



Contrasemnează,
Secretar oraș,

Goran Maria Cătălina

