

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR.245

din 30.06.2017

Privind: Aprobarea Regulamentului privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Direcției Patrimoniu, Instituției Arhitectului Șef, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcției Finanțelor Publice Locale, precum și rapoartele comisiilor de specialitate nr. 1, 2, 3, 4 și 5 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile Codului Civil, art.14, 15 și 16 din Legea nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 7/1996 – legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.20 alin.(1) lit.e) și art. 28 alin.(3) din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și art.21 lit.a) din Legea nr.195/2006, legea - cadru a descentralizării, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 36 alin. (1), (2) lit. c) și alin.(5) lit.a) din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) și (3) coroborat cu art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTARASTE :

Art.1 Se aprobă *Regulamentul privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila*, conform *anexei*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Regulamentul aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr.199/20.07.2015, își încetează aplicabilitatea.

Art.3 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Patrimoniu, Instituția Arhitectului Șef, Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală, Direcția Finanțelor Publice Locale, Serviciul de Utilitate Publică de Administrare și Gospodărire Locală și Poliția Locală Brăila, iar Secretarul Municipiului Brăila o va aduce la cunoștință publică și comunica celor interesați.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BOȘNEAG SORIN - EUGEN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
DRĂGAN ION**

REGULAMENT PRIVIND MODUL DE ÎNCHIRIERE A BUNURILOR CE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI BRĂILA

CAPITOLUL I

DISPOZIȚII GENERALE

1.1. OBIECTIVELE REGULAMENTULUI

Stabilirea concretă a procedurilor, documentelor, termenelor și responsabilităților în legătură cu regimul administrativ, juridic și urbanistic de închiriere a bunurilor municipiului. Prezentul regulament:

- a) instituie un mecanism legal și unitar de folosință a acestor terenuri aflate în proprietatea autorităților locale;
- b) ia în considerare păstrarea calității vieții urbane prin ocrotirea ambientului natural existent;
- c) asigură o concepție unitară din punct de vedere al urbanismului în baza adreselor Instituției Arhitectului Șef;
- d) sprijină inițiativele cu caracter economic și social;
- e) elimină posibilele susceptibilități de tratament diferențiat între solicitanți;
- f) sporește eficiența actelor de administrare și asigură transparența lor;
- g) atrage venituri suplimentare și importante la bugetul local;
- h) încadrează măsura în mecanismul de implementare a sistemului de management al calității.

1.2. LEGISLAȚIA DIN DOMENIU

- Constituția României;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 Legea administrație publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind legea finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul de procedură fiscală;
- Legea nr.18/1991 privind legea fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri de proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, aprobată prin Legea nr.650/2002, republicată;
- H.G. nr. 333/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.G. nr.99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață;
- H.G nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice;
- Ordonanța nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 525/1996 – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 548/08.07.1999 – privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;
- Decizia Curții Constituționale nr. 824 din 07 iulie 2008;

Limba care guvernează prezentul regulament, caietul de sarcini și contractul de închiriere este limba română.

1.3. DEFINIȚII ȘI CLASIFICĂRI

1.3.1. Definirea unor termeni utilizați pe parcursul regulamentului

-construcții cu caracter provizoriu – construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire.

De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter

provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. Realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.

- **unitate de alimentație publică tip terasă - permanentă** – spațiu amenajat în fața unității proprii de alimentație publică, în vederea servirii consumatorilor, ce își va desfășura activitatea în intervalul 12-60 luni.

- **unitate de alimentație publică tip terasă – temporară** - unitate independentă, amenajată în aer liber, fără acoperiș și închideri laterale, dotată cu mobilier specific și decorată în mod adecvat, cu caracter de agrement și/sau tematic (festivaluri, târguri, diverse evenimente) ce își va desfășura activitatea în intervalul 1-11 luni.

- **consumator** - orice persoana fizică, sau grup de persoane fizice constituite în asociații, care cumpara, dobandesc, utilizeaza, ori consuma produse, sau servicii în afara activității profesionale;

- **comerciant** - persoana fizică sau juridică autorizată să desfășoare activități de comercializare a produselor și serviciilor de piață;

- **comert stradal** - comert, cu caracter permanent, sezonier, sau ocazional, desfășurat pe domeniul public, în afara spațiului magazinelor, de regula în zone cu intensă circulație pietonală, pe strazi, trotuare, pasaje publice, sau orice zonă destinată folosinței publice.

- **comert ambulant** - activitatea de comercializare cu amanuntul realizată prin vânzarea în mai multe locații, pe unități (standuri) mobile, rulote, sau în vehicule special amenajate, care la încheierea programului eliberează amplasamentul

- **comert ocazional** – activitatea de comert stradal desfășurată cu ocazia anumitor evenimente, pe o perioadă limitată de timp;

- **comert sezonier** - activitatea de comert stradal desfășurată în perioade de timp determinate, de regula în sezoanele turistice;

- **punct de desfășurare a activității** – spațiu public delimitat în cadrul amplasamentului avizat de Institutul Arhitect Sef pus la dispoziția partenerilor pentru desfășurarea activității ;

- **comert stradal în puncte fixe** - activitatea de comercializare în orice structură de vânzare cu amanuntul realizată pe amplasamentele stabilite

- **structura de vânzare/promovare** - spațiul de desfășurare a unui, sau mai multor exercitii comerciale;

- **modul comercial** – construcție ușoară, de mici dimensiuni, având una din laturi (sau mai multe) deschise, amplasată pe străzi și în zone publice, din care se vând: flori, ziare, reviste, țigări, sucuri, alte produse, cu excepția produselor și serviciilor de pompe funebre;

- **toneta** – structura de vânzare deschisă, tarabă, la care se vând, pe stradă, articole mărunte, dulciuri, răcoritoare, etc;

- **autospeciale, autoutilitare** – structura de vânzare specializată montată pe un mijloc de transport (autospecială, remorcă, tricicletă, etc.) utilizată pentru vânzarea sau expunerea anumitor produse.

1.3.2. Nomenclator de activități

1. activități comerciale:

- alimentare publică;
- comercializare flori;
- comercializare presa;
- comercializare produse diverse – produse alimentare ambalate, nealimentare
- comercializare marisoare;
- comercializare fructe și legume de sezon;
- comercializare popcorn, gogoși, vată de zahăr, înghețată și altele
- târguri

2. activități de promovare

- expoziții: expunere de produse, standuri în fața unității,
- expunere de mașini în zone publice;
- expoziții de carte, flori în cadrul unor manifestări
- prezentări de modă
- vânzări promotionale - de promovare de produse și servicii, sampling;

3. activități cu caracter social, sau de interes public

- evenimente social-sportive,
- distribuirea de pliante în campaniile de informare,
- consultațiile medicale gratuite, în cadrul unor campanii

4. activități cu caracter cultural

- festivaluri
- concerte
- evenimente

5. activități de agrement

- parcuri de distracții, mașinute, tobogane gonflabile,
- organizarea jocurilor de artificii;
- circuri,
- concursuri de agilitate (canina)

6. activități ocazionale

- Valentin's Day / Dragobete – comercializare cadouri, suveniruri, flori, felicitări,
- 1 Martie – comercializare martisoare,
- 8 Martie – comercializare flori,
- 1 Mai – activități de agrement
- 9 Mai – acțiuni specifice sărbătoririi „Zilei Europei”
- 1 Iunie – activități sportive, de agrement, etc. specifice sărbătoririi „Zilei Copilului”
- 15 Iunie - comercializare flori,
- 15 Septembrie – comercializare flori,
- 15 August “Zilele Brăilei”
- 30 Decembrie – comercializare flori, coroane, candelă și alte asemenea,
- 6 Decembrie - comercializare bete Sf. Nicolae, jucării, etc
- Târgul de Crăciun – comercializare felicitări, cadouri, jucării, podoabe de pom, obiecte de cult, etc

1.3.3. Comerțul stradal poate fi clasificat astfel:

- funcție de durată de desfășurare a activității: comerț ocazional, comerț sezonier ori comerț de lungă durată;
- funcție de locul amplasării acestora: în zone pietonale, în fața unităților de alimentație publică; în zona parcarilor publice, în parcuri sau în zone protejate
- funcție de modul de amplasare: pe baza permisului de amplasare și funcționare ori pe baza acordului de amplasare;
- funcție de structura de vânzare utilizată: terase sezoniere amplasate în fața unităților de alimentație publică; chioscuri; tonete; triciclete, autospeciale, autoutilitare, sau alte tipuri de unități mobile destinate desfășurării de activități comerciale; alte tipuri de mobilier urban avizat (Ex. cutiile de distribuție gratuită a presei, etc.); vânzări fără utilizarea de mobilier urban;

CAPITOLUL II

REGLEMENTĂRI PRIVIND NOȚIUNEA DE TEREN APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE

2.1. Proprietatea publică este dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

2.2. Domeniul public al municipiului Brăila este alcătuit din bunuri inventariate prin H.C.L.M. nr. 107/2001, actualizat anual și inventarul atestat prin H.G.R. nr. 363/2002 și publicat în Monitorul Oficial nr. 378 bis/2002, anexa nr. 2, aflate în proprietatea municipiului, neafectate direct unui interes general și care sunt administrate în conformitate cu normele dreptului civil.

2.3. Bunurile aflate în proprietatea publică a municipiului Brăila sunt supuse regimului juridic de drept comun și prevăzut de Legea nr. 554/2004.

CAPITOLUL III

ÎNCHIRIEREA TERENURILOR PROPRIETATE PUBLICĂ CARE APARTIN MUNICIPIULUI BRĂILĂ

3.1. Inițiativa închirierii o poate avea Municipiul Brăila sau orice investitor interesat (potențial locatar);

3.2. Închirierea terenurilor proprietate publică a municipiului se aprobă prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Brăila, pe baza unui caiet de sarcini, prin licitație publică cu strigare conform hotărârilor Consiliului Local Municipal Brăila, cu excepția cazurilor prevăzute în alte hotărâri ale Consiliului Local sau legilor în vigoare.

3.3. Perioada pentru care suprafața de teren va fi propusă spre închiriere este de 5 ani cu posibilitatea prelungirii, cu excepția situațiilor prevăzute în prezentul regulament;

3.4. Dacă în zona în care se află suprafața în discuție există o strategie de dezvoltare a Municipiului cu privire la destinația zonei, iar aceasta ar implica modificarea situației actuale, perioada de închiriere va fi redusă în așa fel încât să nu afecteze punerea în aplicare a respectivei strategii, situație în care locatarul va fi notificat să elibereze amplasamentul în termen de maxim 30 de zile (în funcție de tipul construcției).

3.5. Contractul de închiriere se prelungește automat, cu perioade succesive de 60 luni, cu posibilitatea denunțării unilaterale a părților, exceptând situația de neplată, locatarul în culpă fiind obligat să elibereze amplasamentul.

3.6. Prețul închirierii se stabilește printr-un raport de evaluare pe zone și destinație, întocmit de către un expert evaluator A.N.E.V.A.R., angajat de Municipiul Brăila, raportul de evaluare trebuind să fie însoțit de către Consiliul Local Municipal Brăila. La începutul anului fiscal, prin grija D.F.P.L., prețurile vor fi indexate funcție de raportul leu/euro, în baza unui raport de specialitate ce se va supune aprobării Consiliului Local Municipal Brăila.

3.7. Termenul de obținere a Autorizației de construire este cel prevăzut de art. 36 din Legea nr. 50/1991, modificată și completată cu republicările ulterioare, termen ce se ia în calcul de la data predării amplasamentului, locatarul având obligația să depună actele necesare emiterii Autorizației de construire, în așa fel încât să nu fie împiedicat îndeplinirea obiectului pentru care terenul respectiv a fost scos la licitație, iar termenul de finalizare a lucrărilor este de 6 luni, în cazul în care caietul de sarcini și contractul de închiriere nu prevăd altfel. Toate construcțiile vor avea caracter provizoriu, iar la sfârșitul perioadei de închiriere autorizația de construire nu mai produce nici un efect juridic. Dacă executarea lucrărilor depășește 6 luni de la emiterea autorizației de construire, din motive care nu țin de realizarea din punct de vedere tehnic a construcției, constatat printr-un proces verbal, Municipiul Brăila nu are nici o obligație de returnare a sumelor încasate, iar dacă perioada depășește 12 luni (indiferent de motiv), contractul se reziliază de drept.

3.8. Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 10 de zile de la rămânerea definitivă a procesului verbal de adjudecare.

3.9. Procesul verbal de punere în posesie se va perfecta în termen de 5 (cinci) zile de la semnarea contractului de închiriere. Adjudecatarul are obligația depunerii la Registratura generală a unei cereri în acest sens, care trebuie să aibă anexată în copie contractul de închiriere.

3.10. Închirierea terenurilor în zona de protecție a infrastructurilor feroviare se va realiza numai cu avizul autorităților de resort.

3.11. Prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate.

3.12. Se interzice subînchirierea construcțiilor realizate, de la un investitor la altul. În cazul perfectării unui astfel de act, proprietarul va ridica construcția de pe domeniul public, urmând ca amplasamentul să facă obiectul scoaterii la licitație publică cu strigare. În cazul în care în urma somației proprietarii identificați nu se conformează, Direcția Patrimoniu va face propunerea pentru întocmirea Dispoziției Primarului de ridicare a bunurilor respective.

3.13. În cazul transferului dreptului de proprietate asupra construcției realizate, printr-un act autentic, se va perfecta un act adițional de cesiune a beneficiului, cu menținerea destinației initiale.

3.14. Pentru terenurile eliberate prin rezilierea înainte de termen a contractului sau pentru contracte ajunse la termen libere de sarcini, amplasamentele vor fi scoase la licitație, urmând aceeași procedură de licitație publică cu strigare, în cazul în care Consiliul Local Municipal Brăila nu hotărăște altfel.

3.15. În momentul în care societatea este declarată în stare de faliment, se va rezilia contractul de închiriere.

3.16. Pentru construcțiile ce prezintă elementele unor extinderi provizorii la construcții definitive înscrise în Cartea Funciară, proprietate privată, se va închiria terenul aferent prin atribuire directă, către titularul dreptului de proprietate asupra construcției ce se extinde (numai pentru balcon, alee acces, rampă, scări) în urma identificării cadastrale a terenului înscris în Cartea Funciară.

3.17. Toate extinderile vor fi autorizate în conformitate cu Legea nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile în vigoare.

3.18. Pentru aceste atribuiri se va solicita avizul C.T.U.A.T. (Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism).

3.19. Fiecare suprafață de teren închiriată afectată de o construcție provizorie va fi identificată cu o plăcuță pe care se vor inscripționa următoarele: nr. contract de închiriere și data la care a fost perfectat acesta. Plăcuța va avea formatul de 10 cm lățime și 25 cm lungime și se va aplica în termen de 30 zile de la finalizarea construcției. Costurile realizării plăcuței de identificare vor fi suportate de către locatar. Aceste plăcuțe vor fi confecționate de către S.U.P.A.G.L. Brăila.

3.20. Pentru amplasamentele situate în zonele reabilite cu fonduri europene, este necesar emiterea de către direcțiile de specialitate a unui aviz conform cu privire la exploatarea amplasamentului pentru scopul propus.

3.21. Pentru acele construcții care nu îndeplinesc criteriile de a fi menținute pe domeniul public va fi propusă de către Direcția Patrimoniu și Poliția Locală Brăila, după caz, măsura ridicării acestora.

3.22. În cazul în care în urma somației transmise de Poliția Locală Brăila, proprietarii identificați nu se conformează, Direcția Patrimoniu va face propunerea pentru întocmirea Dispoziției Primarului de ridicare a bunurilor respective.

3.23. De punerea în aplicarea a acestei Dispoziții, urmează să se ocupe direcția de specialitate cu responsabilitate în acest sens, respectiv S.U.P.A.G.L. Brăila cu sprijinul Poliției Locale Brăila.

3.24. Pentru terenurile ce aparțin domeniului public date în administrare diferitelor entități, administratorii au obligația de a solicita proprietarului terenului acordul cu privire la orice modificare a suprafeței date în administrare, atât din punct de vedere valoric, al dimensiunii și a construcției existente, cât și din alte motive ce decurg, din atingerea obiectului de activitate a entității respective.

3.25. După eliberarea unui astfel de aviz, administratorul are obligația ca la finalizarea modificărilor solicitate, să aducă la cunoștința Consiliului Local Municipal Brăila, acest lucru împreună cu documentația cadastrală a situației modificate și a actelor doveditoare în acest sens.

CAPITOLUL IV

ÎNCHIRIEREA TERENURILOR PENTRU AMPLASARE DE CONSTRUCȚII PROVIZORII CU DESTINAȚIA DE SPAȚII COMERCIALE

4.1. Terenurile aparținând municipiului se pot închiria în vederea realizării de construcții provizorii cu destinația de spațiu comercial, sau obiective de uz sau de interes public cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate conform legii;

4.2. Terenurile aparținând municipiului, pot fi închiriate prin licitație publică cu strigare, potrivit legii, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, cu excepția celor prevăzute în prezentul regulament.

4.3. Prin excepție, terenurile aparținând domeniului public al municipiului destinate construcțiilor provizorii se pot închiria fără licitație publică, astfel:

- a) în vederea amplasării de module comerciale, conform Legii nr. 341/2004 precum și pentru extinderea acestora pe terenurile limitrofe modulului comercial, la cererea locatarului, dar nu mai mult de 50% din suprafața inițială, o singură dată, după obținerea avizului de oportunitate al Instituției Arhitectului Șef, pentru extinderea capacităților necesare desfășurării activității..
- b) sau alte situații care nu sunt prevăzute de reglementările în vigoare, prin adoptarea de legi ulterioare.

CAPITOLUL V

ÎNCHIRIEREA TERENURILOR PENTRU AMPLASARE DE CONSTRUCȚII PROVIZORII CU ALTĂ DESTINAȚIE

5.1. TERASE

5.1.1. Amplasarea teraselor temporare se va face în urma unei licitații publice cu strigare și în baza regulamentului aprobat prin Hotărâre de Consiliu Local.

5.1.2. Terasele permanente amplasate în fața spațiilor comerciale cu destinația de alimentație publică pentru care dețin Autorizație de funcționare, vor putea fi amplasate în baza unui contract de închiriere ce va fi perfectat, în baza propunerii de atribuire directă înaintată de către Direcția Patrimoniu către Consiliul Local Municipal Brăila, în acest sens.

5.1.3. La expirarea perioadei contractuale, întregul mobilier amplasat și toate accesoriile vor fi ridicate de pe domeniul public, amplasamentul va fi predat liber de sarcini, în caz contrar Primăria Municipiului Brăila prin SUPAGL și Poliția Locală Brăila vor proceda la desființarea construcțiilor, cheltuielile generate de această acțiune fiind suportate de chiriaș.

5.1.4. Amplasarea teraselor în fața spațiilor comerciale cu destinația de alimentație publică, cât și pe amplasamentele izolate se va efectua pe o perioadă de maxim 60 de luni, fără posibilitatea prelungirii contractelor prin act adițional, urmând ca după finalizarea termenului exprimat în contract spațiul să fie atribuit printr-o nouă procedură, liber de sarcini.

5.2. PERMISE

5.2.1. Permisele de amplasare se pot elibera contracost, la nivelul stabilit prin hotărârea anuală de aprobare a impozitelor și taxelor locale, pentru evenimente organizate la nivelul Municipiului Brăila, sau pentru desfășurarea unor activități pe perioade de până la 30 de zile prin Dispoziția Primarului, în baza referatului Instituției Arhitectului Șef, a Direcției Cultură, Învățământ, Sport și Turism.

5.2.2. Permise de amplasare temporară pot fi eliberate exclusiv pentru activități ce nu implică edificarea unor construcții în conformitate cu Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.

5.2.3. Ocuparea domeniului public pentru perioade sub 30 zile, pentru activități a căror desfășurare nu depășește 30 de zile consecutive, se poate realiza în baza permisului eliberat prin Dispoziția Primarului Municipiului Brăila.

5.2.4. Configurația și suprafața terenului se stabilesc în baza unui referat al Instituției Arhitectului Șef, care va sta la baza Dispoziției Primarului.

5.3. PANOURI PUBLICITARE

5.3.1. Amplasamentele pentru panouri publicitare vor fi propuse în vederea scoaterii la licitație publică cu strigare, după delimitarea acestor zone de către Comisia numită prin Dispoziția Primarului.

5.3.2. Inventarierea amplasamentelor pentru panouri publicitare va fi făcută de către Comisia numită prin Dispoziția Primarului la propunerea Direcției Patrimoniu, urmând ca la expirarea valabilității contractelor de închiriere acestea să intre sub incidența reglementărilor prezentului Regulament.

5.3.3. Reglementarea se completează cu prevederile H.C.L.M. nr. 131/30.05.2014.

5.4. PARCĂRI

5.4.1. Pentru parcările de pe raza Municipiului Brăila, se vor aplica prevederile Regulamentului în vigoare aprobat prin H.C.L.M. nr. 191/31.05.2013.

5.5. BALCOANE

5.5.1. Pentru construcțiile ce prezintă elementele unor extinderi provizorii la construcții definitive înscrise în Cartea Funciară, proprietate privată, terenul se va închiria prin atribuire directă, către titularul dreptului de proprietate asupra construcției ce se extinde, în baza identificării cadastrale a terenului înscris în Cartea Funciară. Înscrierea în Cartea Funciară va fi în sarcina exclusivă a titularului dreptului de proprietate asupra construcției ce se extinde.

5.5.2. Toate extinderile vor fi autorizate în conformitate cu Legea nr. 50/1991,-republicată cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile în vigoare.

5.5.3. Închirierea se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local Municipal Brăila, în baza unui raport întocmit de către Direcția Patrimoniu, urmare Certificatului de Urbanism transmis de către Instituția Arhitectului Șef, emis pentru solicitant, inclusiv în ceea ce privește suprafețele având categoria de folosință alee acces.

5.5.4. Contractul de închiriere va fi perfectat pe o perioadă de 49 de ani (conform anexă 2), în caz de neplată acesta va fi reziliat în conformitate cu prevederile contractuale prin simpla notificare care va fi opozabilă.

5.6. Alte construcții edificate sau ce urmează a fi edificate pe domeniul public

5.6.1. Pentru acestea va fi nevoie de avizul Instituției Arhitectului Șef cu posibilitatea amplasării construcțiilor respective pe domeniul public, iar dacă acest aviz este favorabil, procedura va fi întocmită cu respectarea prevederilor prezentului Regulament după cum urmează:

5.6.2. Pentru situațiile care nu sunt prinse în mod expres la unul din articolele din Regulament de la 5.1. la 5.5. și care reprezintă extinderi la construcții existente, edificate în baza unor Autorizații de construire, pe terenurile ce au fost identificate din punct de vedere cadastral, se va putea suplimenta suprafața deținută printr-un contract valabil cu maxim jumătate din suprafața inițială, o singură dată, cu avizul favorabil al Instituției Arhitectului Șef, pentru extinderea capacităților necesare desfășurării activității.

5.6.3. Pe lângă actele necesare conform prezentului regulament se va prezenta și un Certificat de Urbanism, care să cuprindă caracteristicile extinderii construcției.

5.6.4. Oportunitatea și posibilitatea unor astfel de măsuri vor fi abordate în documentația ce va fi propusă spre aprobare Consiliului Local Municipal Brăila.

5.6.5. Pentru situațiile în care construcțiile amplasate pe domeniul public nu se încadrează la categoria anterioară, pentru închirierea terenului aferent construcțiilor propuse a fi edificate, urmează procedura de scoatere la licitație.

5.6.6. Dacă există construcții pe domeniul public, având la un moment dat un act doveditor al deținerii cu forme legale, construcțiile vor fi analizate într-un raport comun al Instituției Arhitectului Șef, Direcției Juridice și Direcției Patrimoniu, raport ce va fi înaintat către Consiliul Local Municipal Brăila, există posibilitatea ca pentru acestea să fie propusă măsura intrării în legalitate, cu plata sumelor datorate pe o perioadă de cinci ani, anterior datei intrării în legalitate, conform Codului Fiscal.

5.6.7. Dacă solicitantul demonstrează că exploatează în condițiile legii un spațiu apropiat terenului solicitat, lucru dovedit prin aviz de funcționare, contract de închiriere sau act de proprietate valabile, poate beneficia de închiriere prin atribuire directă a unui teren de maximum 1,8 m lățime, fără a depăși deschiderea la stradă, strict necesar desfășurării activității curente de expunere etaloane de produse (lăzi frigorifice, materiale de construcții, vitrine frigorifice verticale, galantar, lăzi pentru expunere fructe/legume, etc., cu excepția produselor de pompe funebre). Închirierea se realizează în baza propunerii de atribuire directă înaintată de către Direcția Patrimoniu către Consiliul Local Municipal Brăila, în acest sens, printr-un act adițional, prețul fiind cel stabilit în contractul de închiriere.

5.7. PUNCTE TERMICE ȘI CENTRALE TERMICE

5.7.1. Punctele termice și centralele termice de bloc și de cvartal, ce se află în domeniul public al Municipiului Brăila, fac obiectul prezentului regulament și regulilor acestora.

5.7.2. Predarea – preluarea acestor puncte și centrale termice se va face de către o comisie stabilită prin Dispoziția Primarului, din care va face parte personalul angajat din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

5.7.3. Aceste puncte și centrale termice vor putea face obiectul scoaterii la licitație publică cu strigare numai pentru desfășurarea în cadrul acestora a unor activități economice, cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind normele de poluare a mediului și a prezentului regulament.

5.7.4. Scoaterea la licitație publică se va face atât pentru construcția existentă cât și pentru terenul aferent acesteia.

5.7.5. Stabilirea prețului de pornire la licitație, atât pentru construcție cât și pentru teren se va face în urma unui raport de evaluare întocmit de către un expert A.N.E.V.A.R., raport ce va fi întocmit și depus de către solicitant.

5.8. GARAJE

5.8.1. Pentru garajele de pe raza Municipiului Brăila, se vor prelungi contractele de închiriere până în momentul în care vor fi desființate prin reamenajarea urbană a zonei cu funcțiuni de agrement în spații verzi, locuri de joacă, parcări.

5.8.2. Pe raza Municipiului Brăila nu se aprobă amplasarea de noi garaje.

CAPITOLUL VI PROCEDURI DE ÎNCHIRIERE

DOCUMENTE NECESARE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII TERENURILOR CE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI BRĂILA LA ÎNIIATIVA POTENIIALULUI LOCATAR

6.1. Orice persoană interesată poate iniția procedura de închiriere a unui teren înscris în cartea funciară sau identificată cadastral printr-o documentație cadastrală întocmită conform reglementărilor în vigoare, în vederea amplasării de construcții provizorii.

6.2. Documentația cadastrală trebuie întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată, la comanda solicitantului și pe cheltuiala acestuia, documentație întocmită conform precizărilor anterioare.

6.3. În cerere solicitantul va specifica următoarele: denumirea societății, numele și prenumele, adresa de contact, precum și poziționarea terenului, suprafața acestuia, destinația pe care urmează ca acest teren să o capete;

6.4. Cererea poate fi scrisă de mână sau eventual poate fi redactată la calculator, neexistând un formular de cerere tipizat în acest sens.

6.5. Cererea va fi însoțită de următoarele documente în copie:

- a) documentație cadastrală avizată și recepționată de către O.C.P.I. Brăila;
- b) extras de carte funciară (dacă e cazul);
- c) certificat fiscal emis de către D.F.P.L. Brăila și A.N.A.F. din care să rezulte că solicitantul nu are nici un fel de datorii față de bugetul local /sau bugetul de stat (dacă e cazul);
- d) acte de identitate valabile (act constitutiv și certificat constatator O.R.C.)

6.6. La inițiativa investitorului (potențial locatar) orice suprafață de teren ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila poate fi propusă spre a fi scoasă la licitație publică cu strigare, de către Municipiul Brăila, pentru dezvoltarea activității economice sau acoperirea unor necesități în vederea acoperirii serviciilor din Municipiul Brăila, în baza raportului comun al Direcției Patrimoniu și al Instituției Arhitectului Șef, documentația fiind în sarcina Municipiului Brăila.

CAPITOLUL VII PROCEDURA DE PROMOVARE CĂTRE COMISIILE DE SPECIALITATE A CONSILIULUI LOCAL, A DOCUMENTATIILOR PRIVIND ÎNCHIRIEREA TERENURILOR IN VEDEREA AVIZARII LOR

7.1. Documentațiile privind închirierea terenurilor vor fi analizate de către o Comisie numită prin Dipoziția Primarului Municipiului Brăila, iar în cazul în care nu sunt respectate prevederile prezentului regulament vor fi returnate solicitantului, cu obligația completării actelor lipsă.

7.2. Comisia numită prin Dipoziția Primarului Municipiului Brăila va comunica solicitantului avizul favorabil sau nefavorabil în acest sens.

7.3. În cazul în care avizul este favorabil, Comisia numită prin Dipoziția Primarului Municipiului Brăila va transmite Direcției Patrimoniu întreaga documentație în vederea întocmirii raportului pentru închirierea terenului ce va fi înaintat către Consiliul Local Municipal Brăila.

7.4. Documentația pentru atribuirea directă, la cererea locatarului va cuprinde următoarele: cerere, documentație cadastrală, act de proprietate, extras de carte funciară actualizat, certificat fiscal, certificat de urbanism, acordul asociației de proprietari și al locatarilor direct afectați privind amenajările solicitate și destinația spațiului, declarație pe proprie răspundere că nu sunt în procedură de faliment sau să depună un document doveditor în acest sens.

CAPITOLUL VIII

ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

8.1. Închirierea poate înceta prin :

- a-nerespectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament;
- b-retragere;
- c-renunțare;
- d-prin hotărâre judecătorească;
- e- altele, conform clauzelor contractuale;
- f – faliment declarat prin hotărâre judecătorească.

8.2. Locatarul are obligația să elibereze amplasamentul și să-l predea liber de sarcini la terminarea perioadei contractuale, în caz contrar, acest lucru va fi efectuat de Municipiului Brăila, urmând ca toate costurile să fie suportate de către proprietarul bunului.

8.3. În cazul în care nu se respectă suprafața atribuită, amplasamentul sau destinația pentru care a fost acordat terenul, contractul încetează de drept, locatarul urmând a fi obligat la plata unor despăgubiri stabilite prin contract.

8.4. În cazul în care locatarul nu respectă prezentul regulament, cu privire la obținerea autorizației de construire și executarea lucrărilor aferente acesteia, contractul încetează de drept, iar locatarul va plăti despăgubiri conform clauzelor contractuale, toate acestea constatându-se printr-un proces verbal de constatare întocmit de către Direcția Patrimoniu.

CAPITOLUL IX

SANCTIUNI

9.1 Nerespectarea în tot sau în parte a prevederilor prezentului Regulament atrage după sine răspunderea materială și contravențională, după caz.

9.2 (1) În condițiile prezentului Regulament constituie contravenții următoarele fapte:

a) amplasarea construcțiilor fără autorizație de construire / licență precum și nerespectarea prevederilor autorizației de construire / licenței și a documentației tehnice care a stat la baza eliberării acesteia.

b) amplasarea constructiilor in alte locatii decat cele precizate in autorizatia de construire sau licenta.

c) nerespectarea obligatiei de a elibera terenul la expirarea termenului stabilit prin autorizatia de construire / licenta, respectiv la expirarea contractului de inchiriere sau dupa rezilierea contractului de inchiriere.

d) nerespectarea obligatiei privind intretinerea si repararea constructiilor conform Legii nr. 10 din 1995, actualizata, privind calitatea in constructii.

(2) Contraveniile prevazute la alin. (1) savarsite de persoanele fizice sau juridice, se sanctioneaza conform legii.

(3) In conditiile prezentului Regulament nu se aplica sanctiunea "avertisment".

9.3. (1) Controlul de stat privind respectarea aplicarii prevederilor prezentului Regulament se exercita de catre Inspectoratul de Stat in Constructii – Directia Regionala in Constructii Sud - Est.

(2) Primarul si organele de control din cadrul autoritatii administratiei publice locale (Politia Locala Brăila) au obligatia sa urmareasca respectarea disciplinei in domeniul urbanismului si al autorizarii executarii lucrarilor pentru executia constructiilor, precum si desfiintarea acestora pe teritoriul municipiului Brăila si, in functie de incalcarea prevederilor legale -sa aplice sanctiunile prevazute de prezentul Regulament.

(3) Organul de control care a sanctionat contravenitional pentru fapta de a se executa lucrari de constructii pentru executia constructiilor, fara autorizatie sau cu incalcarea dispozitiilor acesteia, au obligatia de a dispune luarea masurilor necesare pentru incadrarea lucrarilor in prevederile autorizatiei, sau de desfiintare a lucrarilor executate fara autorizatie , intr-un termen pe care il va stabili prin procesul verbal.

(4) Procesele-verbale de constatare a contraveniilor se inainteaza, in vederea aplicarii sanctiunii, sefului compartimentului care coordoneaza activitatea.

CAPITOLUL X

REGLEMENTĂRI FISCALE

10.1. Chiria aferenta se incaseaza numai pe perioada de valabilitate a contractului de inchiriere a terenului.

10.2 La finalizarea lucrarilor de desfiintare in baza dispozitiei de desfiintare pe cale administrativa se va incheia proces verbal de constatare a executarii lucrarilor de desfiintare. In termen de 15 zile de la data incheierii procesului verbal, Comisia de desfiintare pe cale administrativa va transmite Serviciului Impozite, Taxe si alte venituri persoane fizice/persoane juridice din cadrul Primariei Municipiului Brăila si Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Brăila, copii conforme cu originalul dupa Hotararea de Consiliul Local care a aprobat desfiintarea constructiei. (numai pentru constructiile definitive), dispozitia de desfiintare, respectiv dupa procesul verbal de constatare a executarii lucrarilor de desfiintare, in vederea radierii constructiei.

CAPITOLUL XI DOCUMENTE ANEXĂ

11.1. Prezentul regulament are ca anexă modelul de caiet de sarcini pentru licitațiile publice cu strigare ce urmează să fie organizate de Primăria Municipiului Brăila, în vederea închirierii unor suprafețe de teren ce aparțin domeniului public al municipiului Brăila.

11.2. Fiecare caiet de sarcini va avea anexat modelul contractului de închiriere, iar în funcție de situațiile speciale, pentru fiecare suprafață de teren atât caietul de sarcini, cât și contractul de închiriere pot fi ajustate cu prevederi specifice fiecărui caz în parte astfel încât să existe o reprezentare favorabilă a intereselor municipiului, dar care să manifeste și echitabilitate față de viitorii locatari.

11.3. Pentru situațiile în care se vor închiria prin încredințare directă terenuri, forma contractului se supune aceluiași prevederi ca în cazul licitațiilor publice cu strigare, cu ajustările de rigoare, dacă este cazul.

11.4. Din momentul în care a fost publicat anunțul cu privire la organizarea unei licitații publice cu strigare, caietul de sarcini poate fi achiziționat de către potențialii locatari. În cazul în care cei care au cumpărat caietul de sarcini solicită clarificări cu privire la diferite aspecte menționate în caietul de sarcini sau în contractul de închiriere anexă, aceștia pot formula, în scris, o cerere în acest sens cu 10 zile înainte de momentul organizării licitației. Acest termen va fi considerat termen de decădere, iar răspunsul comisiei de licitații va fi formulat în 5 zile de la depunerea cererii.

11.5. Pentru situațiile neprevăzute în caietul de sarcini/model contract de închiriere, și care sunt considerate necesare pentru o bună utilizare a terenului respectiv, comisia de licitații va formula o solicitare către Direcția Patrimoniu, înainte de data licitației, urmând ca plenul Consiliului Local Municipal să analizeze orice modificare de acest fel, procedura urmând a fi reluată în baza noii hotărâri a Consiliului Local.

CAPITOLUL XII ALTE REGLEMENTĂRI

12.1. Documentele și fundamentarea la hotărârea de Consiliu Local Municipal în vederea scoaterii la licitație publică cu strigare în vederea închirierii sunt:

- a) raportul de specialitate întocmit de Direcția Patrimoniu va cuprinde și oportunitatea amplasării realizată de Instituția Arhitectului Șef,
- b) raportul de evaluare al terenului întocmit de către un expert A.N.E.V.A.R. cu calculul chiriei lunare și anuale - dacă este cazul,
- c) documentația de închiriere,
- d) caietul de sarcini al licitației publice cu strigare,
- e) **modelul** contractului de închiriere;
- f) extrasul de carte funciară (dacă este cazul)/identificare cadastrală

12.2. În termen de 10 de zile de la rămânerea definitivă a procesului verbal de adjudecare se va proceda la semnarea contractului de închiriere. În caz contrar licitația publică cu strigare va fi reluată în vederea stabilirii unui nou adjudecatar.

12.3. În cazul atribuirilor directe se vor dispune verificări la fața locului și măsuri în consecință, prin adresă emisă de către Direcția Patrimoniu către Poliția Locală Brăila.

12.4. Pentru contractele de închiriere ce înregistrează debite Direcția Finanțelor Publice Locale va înștiința Direcția Patrimoniu cu privire la aceste aspecte, în maxim 90 de zile de la constatarea acestei situații, în vederea rezilierii acestora.

12.5. Procesul verbal de predare primire va fi semnat în termen de 5 zile de la semnarea contractului de închiriere.

12.6. Anunțul pentru organizarea unei licitații publice cu strigare va fi publicat într-un cotidian de circulație locală și/sau într-un cotidian de circulație națională și afișat pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila www.primariabraila.ro, cu cel puțin 30 de zile înainte de momentul primei licitații. În cazul în care nu este desemnat un adjudecatar, și licitația va fi reluată, termenul minim va fi de 20 de zile.

12.7. Publicarea și afișarea anunțurilor va fi în sarcina președintelui comisiei de licitație, iar dovada efectuării acestor proceduri va fi anexă la documentația de licitație.

12.8. Forma anunțului va cuprinde elemente referitoare la denumire, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail a unității organizatoare competente a soluționa clarificările la caietul de sarcini și modelul contractului de închiriere și locul unde pot fi achiziționate documentele licitației.

12.9. Pentru terenurile închiriate, Direcția Patrimoniu - Compartimentul Contracte, închirieri și concesiuni imobile, va întocmi registrul de oferte pentru bunurile închiriate din domeniul public ce va cuprinde, printre altele, informații cu privire la procedura de închiriere și modul de ducere la îndeplinire a obligațiilor locatarului. (obiectul contractului, durata contractului, termenul de plată, obiectivul de investiții, etc.)

12.10. După semnarea contractelor de închiriere, acestea vor fi înaintate către toate direcții ce au atribuții pentru ducerea la îndeplinire a hotărârii Consiliului Local Municipal.

12.11. Urmărirea contractelor și a modului în care au fost respectate clauzele asumate, va fi în sarcina Direcției Patrimoniu, iar constatările cu privire la derularea acestora vor fi consemnate prin proces verbal de către persoanele responsabile și comunicate conducătorului Direcției Patrimoniu pentru luarea măsurilor ce se impun.

12.12. Toate solicitările în curs de analiză depuse până la aprobarea prezentului regulament, vor fi soluționate în baza procedurilor aplicabile anterior aprobării.

12.13. Modul de soluționare a acestor solicitări va fi comunicat petenților în termen de 90 de zile de la data aprobării prezentului Regulament.

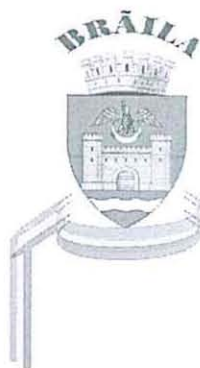
12.14. Prevederile prezentului Regulament nu sunt aplicabile, activităților ce cuprind reparații curente, igienizări sau alte lucrări ce necesită autorizație de construire.

12.15. Prezentul Regulament intră în vigoare începând cu data aprobării.

12.16. Prezentul regulament va avea anexat Caietul de sarcini și Contractul de închiriere, care pot fi modificate funcție de situație.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ





ROMÂNIA
Județul Brăila
Primăria Municipiului Brăila

Piața Independenței nr.1 Telefon: (039) 61 91 80. Fax : (039) 69 16 10
e-mail Primar: primarbr@flex.ro, e-mail Primărie pmbraila@yahoo.com

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. / /

I. Părțile contractante.

- Municipiul Brăila, reprezentat prin VIOREL MARIAN DRAGOMIR - PRIMAR-
în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte, și

S.C S.R.L,
cu sediul în Brăila, str , nr. , bl... .. , sc et , ap
..... , CUI
..... , reprezentată de , în calitate de
LOCATAR.

În baza art. 1179 și următoarele, art. 1777 - 1823 Cod Civil, Legilor 50/1991, republicată, 215/2001, republicată, Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L.M. Braila nr. 199/2015 "Regulament privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Brăila", HCLM și a licitației din data de, organizată de Primăria Municipiului Brăila, s-a încheiat următorul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului.

a) Obiectul contractului este închirierea unui teren în suprafață de __ mp, situat în Brăila, str. , nr. ____ teren ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila, în vedereaidentificat în schița cadastrală anexă la contract, conform H.C.L.M. nr. /

b) Obiectul precizat la pct. a) se predă de către Locator, Locatarului pe baza de proces verbal de predare - primire, întocmit de Direcția Patrimoniu, în termen de 5 zile de la data semnării Contractului de închiriere, conform declarației solicitantului (anexa nr. 3 la prezentul contract de închiriere).

III. Termenul contractului.

3. Termenul de închiriere este de ani, cu începere de la data punerii în posesie.

IV. Pretul închirierii.

4. 1. a) Prețul închirierii – chiria pentru folosirea terenului închiriat este delei/mp/lună, conform ofertei adjudecate la licitația din data de20___, totalizând lei/lună.

b) Prețul închirierii – chiria se actualizează anual de către Locator, în prima lună a fiecărui an fiscal, în funcție de raportul leu/euro.

V. Plata chiriei

5.1. Chiria se achită la valoarea adjudecată, anticipat de pe o luna pe alta, până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni calendaristice, mai puțin luna ianuarie care se va plăti în cursul lunii ianuarie, la serviciul de specialitate al autorității locale. Neachitarea acesteia timp de 3 (trei) luni consecutiv, conduce la rezilierea contractului unilateral, fără intervenția instanțelor judecătorești, prin simpla notificare care va fi opozabilă, sumele restante urmând a fi recuperate conform prevederilor legale în vigoare.

5.2. Plata chiriei se face, prin numerar, la Serviciul impozite și taxe persoane juridice/fizice din cadrul Primăriei Municipiului Brăila, sau prin Contul Locatorului nr. RO47TREZ15121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.

VI. Obligațiile Locatorului

6.1. Municipiul Brăila are următoarele obligații:

6.1.1. Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor născute din prezentul contract, să asigure folosința exclusivă, liniștită și utilă a terenului pe întreaga durată a contractului.

6.1.2. Să predea terenul în starea prevăzută la art. II, pct. a) din prezentul contract cel târziu în 30 de zile de la data semnării contractului. La data predării terenului, se va întocmi un proces verbal de predare-primire, semnat de ambele părți, prin care se va constata starea fizică a terenului.

VII. Obligațiile Locatarului

7.1. Locatarul are următoarele obligații:

7.1.1. Locatarul are obligația de a realiza, obiectivul propus în urma licitației, în termen de maxim 6 luni de la emiterea autorizației de construire.

7.1.2. Să exploateze terenul ca un bun proprietar, respectând prevederile legii și ale prezentului contract.

7.1.3. Să plătească chiria în sumă și la termenele prevăzute în art. V.

7.1.4. Să realizeze lucrările proiectului propus conform autorizației de construire eliberată de organele competente, precum și în baza acordurilor și avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile.

7.1.5. Să respecte normele de protecție a mediului conform Anexei 2, a prezentului contract.

7.1.6. Să efectueze toate procedurile necesare pentru înregistrarea în Cartea Funciară a dreptului de închiriere în favoarea sa și să suporte orice cheltuială în acest sens.

7.1.7. Să depuna toate documentele și avizele necesare obținerii autorizației de construire în termen, astfel încât Primăria Municipiului Brăila să poată emite autorizația de construire în cel mult 6 luni de la data semnării procesului-verbal de punere în posesie, în condițiile prevăzute de prezentul contract.

7.1.8. Să realizeze sistematizarea terenului, a drumurilor de acces necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente și eliberarea acestuia de orice resturi rezultate în urma eventualelor demolări, în termen de 6 luni de la data semnării contractului de închiriere.

7.1.9. Dacă în urma studiilor realizate se constată existența unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data încheierii prezentului contract de închiriere și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, vor fi menținute în funcțiune, fără niciun fel de pretenție din partea locatarului, iar intervenția asupra lor se va putea realiza numai după primirea avizului scris al deținătorului rețelei respective și după obținerea autorizației de construire în acest sens.

7.1.10. Să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui alt impediment în vederea executării obiectivului propus în termenii și condițiile prezentului contract de închiriere.

7.1.11. În cazul în care se constată ca în termen de 60 de zile consecutiv, nu se desfășoară activitate în spațiul respectiv, să se rezilieze contractul de închiriere.

7.1.12. La sfârșitul contractului să restituie terenul închiriat în starea care l-a primit, fiind considerat că acesta a fost primit în stare bună, fără a lăsa blocuri din beton sau alte resturi din construcții în subteran sau supateran.

VIII. Garanția de bună execuție

8.1. În conformitate cu prevederile caietului de sarcini, a fost depusă în contul Municipiului Braila, suma de (2 luni chirie la valoarea adjudecată) drept garanție de bună execuție a contractului de închiriere.

8.2. În cazul în care locatarul nu-și respectă obligația asumată în contract, Municipiul Brăila va putea reține din această sumă contravaloarea eventualelor restanțe pe care locatarul le are înregistrate.

8.3. În cazul în care la sfârșitul contractului se constată respectarea tuturor clauzelor asumate de locatar prin prezentul contract, acesta va putea solicita returnarea garanției reținute.

8.4. În situația în care pe parcursul derulării contractului, locatarul nu respectă clauzele contractuale, garanția va fi reținută parțial sau integral de către Municipiul Brăila, iar dacă situația care a generat aceasta reținere nu este de natură să ducă la rezilierea contractului, locatarul are obligația să întregască suma în termen de 15 zile de la data notificării acestei situații.

IX. Subînchirierea și cesiunea

9.1. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte a terenului închiriat.

X. Rezilierea contractului de închiriere

10.1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional, după aprobarea prealabilă a Consiliului Local Municipal Braila.

10.2. De asemenea, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei alte formalități în următoarele cazuri:

10.3. Prin simpla notificare de încetare a contractului, fără plata despăgubirilor din partea locatarului, transmisă de locator:

a) în cazul în care adjudecatarul nu platește prețul în termen de 90 de zile de la data scadentă, stabilită prin contract;

b) în cazul în care adjudecatarul nu folosește terenul conform destinației stabilite în art. II, pct. b) și nu remediază această situație într-un termen de 90 de zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către Municipiul Brăila;

c) în cazul în care adjudecatarul nu a respectat una sau mai multe dintre obligațiile prevăzute la art. 7.1 până la 7.1.12, din prezentul contract.

d) în cazul în care adjudecatarul nu a obținut autorizația de construire în termen de 6 luni de la data semnării contractului de închiriere;

e) în cazul în care adjudecatarul nu a obținut toate avizele necesare în vederea obținerii autorizației de construire, în termenul prevăzut în contract.

10.4. Prin simpla notificare de încetare a contractului, transmisă de adjudecatar:

a) în cazul în care, deși adjudecatarul a depus toate documentele și avizele necesare emiterii autorizației de construire pentru obiectivul propus la alin. II, pct. b), aceasta nu este emisă în termen de 6 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie din vina exclusivă a locatorului, iar această situație nu a fost remediată în termen de 30 de zile de la data notificării.

b) dacă Municipiul Brăila nu respectă oricare din obligațiile prevăzute în contract și nu remediază această încălcare în termen de 90 de zile de la data notificării scrise trimisă de către adjudecatar, prin care se reclamă o astfel de încălcare. În această situație locatarul nu datorează nici o sumă cu titlu de despăgubiri către locator.

10.5. De asemenea, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedura de dizolvare sau lichidare, ori bunul închiriat dispare, dintr-o cauză de forță majoră.

10.6. În cazul în care contractul încetează înainte de termen, indiferent de motive, terenul revine locatorului gratuit și liber de sarcini, locatarul fiind obligat să desființeze orice amenajare sau construcție pe care a realizat-o pe teren în termen de 60 de zile de la constatarea încetării prezentului contract, în caz contrar, locatarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de lei, iar Municipiul Brăila va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului.

10.7. În cazul în care adjudecatarul nu respectă obligațiile asumate la pct. 7.1.1 este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum delei.

10.8. În cazul în care adjudecatarul execută alte lucrări decât cele prevăzute în autorizația de construire sau execută lucrări fără autorizație de construire, prezentul contract încetează prin simpla notificare de către locator, iar locatarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de lei.

10.9. În cazul în care locatarul nu respectă una sau mai multe obligații asumate la pct. 7.1.5., 7.1.7., 7.1.11., 7.1.12., este obligat indiferent de obligația nerespectată la plata unor despăgubiri în cuantum delei.

10.11. Pentru sumele neachitate conform termenelor prevăzute în contract, se aplică majorări de întârziere conform prevederilor legale, în condiții similare stabilirii obligațiilor fiscale accesorii, datorate bugetelor locale.

XI. Răspunderea contractuală

11.1. Părțile înțeleg sa-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al părților.

11.2. Drepturile și obligațiile rezultând din prezentul contract nu pot fi cedate de oricare din părți, fără acordul scris al celeilalte părți, dacă legea nu prevede altfel.

XII. Forta majoră

12.1. Forța majoră exonerează partea care o invocă de orice răspundere. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 15 zile de la apariția acestora, și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

XIII. Clauze speciale

13. a) Terenul închiriat nu poate fi înstrăinat prin vânzare.

b) Terenul închiriat nu poate căpăta o altă destinație decât cea pentru care a fost închiriat.

XIV. Litigii

14.1. Acest contract va fi guvernat și conceput în conformitate cu legea română. Orice dispută (dacă nu este rezolvată amiabil), se va deduce în fața instanței de judecată competentă, conform legislației din România și regulamentelor în vigoare.

XV. Dispoziții finale.

15.1. În cazul în care una sau unele din clauzele prezentului contract vor fi nule, sau anulate, cele care pot produce efecte vor rămâne în vigoare.

15.2. Municipiul Brăila nu poate fi tras la răspundere de către locatar pentru schimbarea situației juridice a terenului, ca urmare a apariției unor acte normative de nivel superior ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă deposedare de bun, cu excepția deposedării, potrivit legii, pentru cauză de utilitate publică.

15.3. Toate notificările și orice alte comunicări ce sunt necesare sau permise a fi efectuate în baza prezentului contract, vor fi făcute în scris și vor fi

considerate a fi făcute în mod valabil, dacă sunt livrate personal sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin fax confirmat prin recipisa de primire.

15.4. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul contract:

- Anexa 1 – Schiță cadastrală teren
- Anexa 2 - Declarație comună privind problemele de mediu
- Anexa 3 – Declarație

15.5. Locatarul este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea domiciliului, să înștiințeze locatorul, în caz contrar comunicările făcute la domiciliu, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte.

Prezentul contract s-a încheiat azi, a fost redactat în Municipiul Brăila, în 2 (două) exemplare originale și a fost semnat de părți.

LOCATOR,

LOCATAR,



ANEXA 2 la Contractul de Inchiriere

DECLARATIA COMUNA. A LOCATORULUI SI A LOCATARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Protectia condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale Municipiului Braila. *Închirierea* este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului. Trebuie să se respecte autorizațiile emise de către Agenția pentru Protecția Mediului pentru fiecare construcție în parte. Locatorul declară că va acorda *locatarului* tot sprijinul posibil pentru obținerea avizelor și autorizațiilor de mediu din partea Agenției pentru Protecția Mediului Brăila.

Locatarul confirmă că îi este pe deplin cunoscută atât situația juridică a terenului închiriat, cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren. Locatarul declară că a fost informat de locator asupra posibilității modificării actualei legislații de protecția mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protecție a mediului din Romania cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru investiții, iar suportarea lor revine în sarcina locatarului.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea serviciilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zonă activitățile economice susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Depozitarea externă se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii și la distanță de drumul de acces. Containerele de gunoi și de rebuturi vor fi de asemenea ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor, terasamentelor, gardurilor, precum și a copacilor și plantelor. Dacă este necesar, accesul pentru încărcare/descărcare și livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele clădirilor și vor fi ascunse vederii prin aranjamente adecvate. Trebuie să se prevadă de asemenea, spațiu suficient pentru încărcare/descărcare în interiorul sitului.

Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop. Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil și fezabil. Deșeurile care nu pot fi reutilizate, vor fi depozitate la o groapă de gunoi autorizată de autoritățile locale, respectând regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri.

Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform regulilor Uniunii Europene referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra

documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile. Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate în fabrică.

Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice, dacă va fi necesară o astfel de licență. Va trebui, de asemenea, să se respecte prevederile din documentele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

LOCATOR,

LOCATAR,

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ



DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) reprezentant al
SC..... SRL/SA, cu sediul social în, strada.....,
având CUI.....și J.../...../..... în calitate de locatar al terenului în suprafață de
..... mp situat în Brăila, Str....., conform contractului de închiriere
nr.____/____, declar pe propria răspundere că mă oblig să ridic Procesul verbal de punere în
posesie al acestuia în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de
închiriere și sunt de acord ca plata contractuală să se efectueze de la data semnării
Procesului verbal de punere în posesie, în caz contrar, contractul de închiriere devine nul de
drept.

SC.....SRL/SA

Reprezentant.....



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
-PRIMAR-

SE APROBĂ,
PRIMAR,

CAIET DE SARCINI AL ÎNCHIRIERII

Având în vedere H.C.L.M. Brăila nr. ____ privind ”Aprobarea scoaterii la licitație publică în vederea închirierii a unor amplasamente aparținând domeniului public al Municipiului Brăila, conform anexei nr. 3a la H.C.L.M. nr. 429/21.12.2015”.

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 213/1998 privind bunurile publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile Regulamentului privind desfășurarea activității teraselor sezoniere pe raza municipiului Brăila aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 81/27.03.2014, cu modificările și completările ulterioare , și H.C.L.M. Brăila nr. ____ privind “Aprobarea Regulamentului privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila”, cu modificările și completările ulterioare, se organizează licitația publică cu strigare în data de ____.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru închirierea unui teren în suprafață de ____ mp, situat în Brăila, str. _____, nr. ____ , teren ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila, **în vederea amplasării unei terase de alimentație publică**, pentru care s-a obținut Certificatul de Urbanism nr. ____/____.

1.2. Forma licitației

Licitația va fi **publică, cu strigare, în sistem competitiv**. Caietul de sarcini se poate cumpăra numai în urma depunerii unei cereri la Registratura Generală până cel mai târziu în prețuia licitației.

1.3. Durata închirierii

Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini se închiriază pe o perioadă de ____ ani.

1.4. Prețul

Prețul de pornire al licitației este de ____ lei/mp/lună, conform H.C.L.M. Brăila nr. _____, iar pasul de licitație este de 5% din prețul de pornire al licitației. Fiecare ofertant poate oferi minim un pas, aceștia cumulându-se fiind declarat câștigător participantul care oferă prețul cel mai mare prin ultimul pas.

CAP. II. CONDIȚII OBLIGATORII PENTRU PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

2.1. Documentele de calificare obligatorii pentru fiecare ofertă sunt următoarele:

- a) copie după certificatul de înregistrare al societății eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- b) certificat eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă că societatea nu se află în stare de faliment sau insolvență (original sau copie legalizată);
- c) Statutul societății/ Actul constitutiv al societății din care să reiasă că are ca activitate cod CAEN 5610 Restaurante sau cod CAEN 5630 Baruri și alte activități de servire a băuturilor (copie xerox)
- d) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul local, valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- e) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul general consolidat, eliberat de D.G.F.P., valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- f) ultimul bilanț contabil, vizat și înregistrat de organele competente;
- g) formular de participare la licitație (model anexa 1);
- h) declarație privind eligibilitatea (model anexa 2);
- i) formular privind informațiile generale despre activitatea societății (model anexa 3);
- j) dovada achitării garanției de participare la licitație (copie);
- k) dovada achitării caietului de sarcini (copie);
- l) schița obiectivului ce urmează a fi amenajat pe terenul închiriat, executată de un proiectant autorizat, semnat și parafat de către acesta (original sau copie conformă);

- m) detalii cu privire la proiect (memoriu tehnic);
- n) declarație pe proprie răspundere privind termenul realizării proiectului dar nu mai mult de 6 luni de la punerea în posesie a terenului
- o) declarație privind asumările legate de proiect (model anexa 4)
- p) declarație privind asumarea stadiului fizic și tehnic al terenului (anexa 5).

Neprezentarea unui document din cele menționate mai sus, precum și prezentarea certificatelor cu debite, conduce la descalificarea ofertanților.

La depunerea documentelor se va proceda astfel: documentele obligatorii de participare la licitație se vor depune într-un plic sigilat pe care se va specifica adresa organizatorului licitației, nominalizarea terenului solicitat și mențiunea **“A nu se deschide înainte de data _____, ora _____”**.

Plicul se va depune la registratura Primăriei Municipiului Braila, **doar în data licitației**, respectiv în data de _____, până la ora _____, înainte cu cel puțin 15 minute, de ora începerii licitației.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire vor fi înapoiate nedeschise, pe bază de solicitare scrisă și depusă la Registratura Generală.

CAP. III. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE, CU STRIGARE

3.1. Calendarul licitației

Lansarea anunțului publicitar la data de _____. Termenul limită de depunere a ofertelor _____, ora _____, la **REGISTRATURA** Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței, nr. 1.

Ofertele depuse la o altă adresă, precum și cele care sunt depuse după data și ora limită se consideră respinse și se returnează nedeschise pe baza de solicitare scrisă depusă la Registratura locatorului.

Deschiderea licitației se va face în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Brăila.

Până la data și ora limită, se vor depune la sediul Primăriei Municipiului Brăila documentele de calificare.

În ziua de _____, ora _____, precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală în baza actului de identitate și a împuternicirii, după caz. Licitația este valabilă dacă s-au depus cel puțin **2 oferte**. Licitația se continuă numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către cel puțin 2 ofertanți.

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către comisia de licitație numită prin H.C.L.M. Brăila nr. _____. Comisia de licitație, în prezența ofertanților

sau a reprezentanților împuterniciți ai acestora, verifică existența tuturor documentelor de participare solicitate.

Organizatorul poate exclude unii ofertanți de la licitație dacă aceștia sunt dovediți că dețin informații asupra valorilor oferite de către alți ofertanți, au stabilit înțelegeri între ei, au stabilit sume mai mici decât cele de pornire și pot împiedica promovarea concurenței reale între ofertanți.

Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate, în caz contrar ofertantul fiind descalificat.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

- Comisia de licitație întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, respectiv observații ale ofertanților respinși.

Lista ofertanților declarați calificați, care vor fi invitați la etapa a 2-a a licitației precum și data și ora desfășurării acesteia se aduce la cunoștința participanților prezenți verbal de către președintele comisiei ori prin afișarea acestei liste pe ușa sălii de licitație.

Președintele comisiei de licitație conduce licitația astfel:

- se anunță prețul de pornire la licitație de _____ lei/mp/lună, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță pasul de licitație de 5% din prețul de pornire al licitației și condițiile de salt ale ofertelor de preț prin strigare - licitație competitivă;
- președintele comisiei de licitație invită participanții la licitație să-și prezinte succesiv ofertele de preț prin strigare;
- președintele comisiei anunță tare și clar suma oferită de participant;
- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă suma cea mai mare;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către toți ofertanții;

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile calendaristice de la finalizarea licitației.

Garanția de participare se pierde în cazul în care:

1. participantul revocă oferta înregistrată înainte de desfășurarea licitației, în timpul acesteia sau după adjudecare;
2. adjudecatarul nu se prezintă pentru semnarea contractului în termen de 10 de zile

de la data desfășurării licitației.

Garanția de participare pierdută în cazul în care adjudecatorul nu se prezintă pentru semnarea contractului în termen de 10 de zile de la data desfășurării licitației se constituie venit la bugetul local prin grija Direcției Finanțelor Publice Locale urmare înștiințării în acest sens de către Compartimentul Contracte din cadrul Direcției Patrimoniu.

Prin grija Direcției Finanțelor Publice Locale, participanților descalificați, celor necâștigători ai licitației, li se restituie garanțiile de participare în urma cererii depuse la Registratura Primăriei Municipiului Brăila.

Amânarea licitației are loc și se comunică celor interesați în cazurile în care:

- la licitație nu s-a prezentat nici o ofertă;
- la licitație s-a prezentat un singur ofertant;
- la licitație este declarat eligibil doar un singur ofertant.

Organizarea următoarelor etape de licitație se va desfășura la intervale de minim 20 de zile de la fiecare etapă. Modul de desfășurare al următoarelor etape de licitație este guvernat de aceleași condiții ca și prima etapă, conform prezentului caiet de sarcini. La sfârșitul fiecărei etape de licitație comisia de licitație va întocmi un proces verbal în care se vor preciza și eventualele contestații.

Prin grija Direcției Finanțelor Publice Locale, garanția de participare depusă de câștigătorul licitației, cu care s-a încheiat contractul de închiriere, se poate constitui drept plată în avans din chiria pe care o are de achitat, în urma cererii depuse în acest sens la Registratura Primăriei Municipiului Brăila.

Adjudecatorul are posibilitatea să solicite returnarea garanției de participare numai după semnarea contractului de închiriere, a procesului verbal de punere în posesie și constituirea garanției de bună execuție.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este de _____ lei și se poate plăti, la casieria Primăriei Brăila, sau în contul organizatorului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO10TREZ1515006XXX000216

C.I.F.: 4205670

3.3. Adjudecarea licitației

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț.

După declararea sa ca adjudecator, acesta va semna și data declarația conform anexei nr. 8 la prezentul caiet de sarcini.

3.4. Condiții impuse privind închirierea suprafețelor de teren ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila, pentru realizarea unor terase de alimentație publică

Pe terenul închiriat, ofertantul declarat câștigător are următoarele obligații:

- a) Adjudecatarul are obligația de a respecta Regulamentul privind desfășurarea activității teraselor sezoniere pe raza municipiului Brăila aprobat prin H.C.L.M. nr. 81/27.03.2014, cu modificările și completările ulterioare și Regulamentul de organizare și desfășurare a activităților comerciale și a serviciilor de piață în Municipiul Brăila aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 390/2016.
- b) Să se respecte amplasamentul adjudecat atât ca suprafață cât și ca poziție, fără a se depăși limitele zonei care a fost aprobată, și individualizată conform procesului verbal de predare -primire;
- a) Să folosească terenul închiriat după destinația care rezultă din contractul de închiriere a terasei;
- b) Să edifice terasa de alimentație publică la dimensiunile aprobate și stipulate în contract,
- c) În ipoteza în care amplasamentele aprobate sunt afectate de lucrări de interes public, adjudecatarii, au obligația de a-și reamplasa terasele pe amplasamente puse la dispoziție de Primăria Municipiului Brăila;
- d) Orice altă autorizație sau aviz necesar pentru funcționarea în condiții de legalitate cade în sarcina utilizatorului amplasamentului
- e) Orice extindere neautorizată de la suprafața prevăzută în contractul de închiriere încheiat în urma licitației duce la rezilierea contractului fără somație și fără intervenția instanței de judecată
- f) În termen de 10 zile de la încetarea termenului contractului de închiriere, chiriașul are obligația să aducă amplasamentul la starea anterioară demarării lucrărilor de amenajare (construire), respectiv lipsit de sarcini;
- g) În cazul în care amplasamentul nu va fi eliberat, acest lucru se va face, pe cheltuiala comerciantului, de către S.U.P.A.G.L. prin dispoziția Primarului Municipiului Brăila.

3.5. Amplasamentul licitat va fi predat pe bază de proces verbal de către reprezentanții Serviciului Cadastru din cadrul Primăriei Municipiului Brăila.

3.6. Adjudecatarul are obligația ca, în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini, să finalizeze lucrările de execuție a obiectivului, în caz contrar, contractul de închiriere se reziliază de drept unilateral. Obiectivul se va realiza numai după semnarea contractului de închiriere, a procesului verbal de punere în posesie.

3.7. Adjudecatarul are obligația să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui alt impediment în vederea executării obiectivului propus în termenii și condițiile prezentului caiet de sarcini.

3.8. Dacă în urma studiilor realizate se constată existența unor conducte, cabluri,

fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data prezentului caiet de sarcini și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, acestea vor fi menținute în funcțiune, fără nici un fel de pretenție din partea adjudecatarului iar intervenția asupra lor se va putea realiza numai după primirea avizului scris al deținătorului rețelei respective.

3.9. Locatarul are obligația de a desfășura activitate comercială pe terenul închiriat, cu respectarea tuturor prevederilor incidente, inclusiv obținerea, în funcție de perioada de funcționare, a Autorizației de funcționare prevăzută de H.C.L.M. Brăila nr. 390/2016 privind Regulamentul de organizare și desfășurare a activităților comerciale și a serviciilor de piață în Municipiul Brăila.

CAP. IV. CONTESTAȚII

Împotriva modului de organizare și desfășurare a licitației se poate face contestație în termen de 5 (cinci) zile de la data desfășurării acesteia, respectiv 5(cinci) zile de la data primirii înștiințării cu privire la decizia comisiei de licitație, sub sancțiunea decăderii și va fi soluționată în termen de 5 (cinci) zile de la depunere de către comisia specială instituită pentru soluționarea contestațiilor. În acest caz, restituirea garanției de participare depusă se amână până la soluționarea contestației.

În cazul în care nici hotărârea comisiei de soluționare a contestațiilor nu mulțumește pe ofertant, acesta se poate adresa în termen de 5 (cinci) zile secției de contencios administrativ a Tribunalului Brăila.

CAP. V. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI ȘI PREDAREA-PRIMIREA TERENULUI

În termen de 10 zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, adjudecatarul are obligația să se prezinte la Direcția Patrimoniu, Compartimentul contracte, închirieri și concesiuni imobile din cadrul Primăriei Municipiului Brăila în vederea perfectării și semnării contractului de închiriere.

În cazul în care acesta nu se conformează, locatarul pierde garanția de participare, rezultatul licitației se anulează, urmând a se organiza o nouă licitație.

În cazul în care locatarul nu se prezintă în termen de 3 zile pentru perfectarea procesului verbal de predare primire, Municipiul Brăila va notifica locatarul, iar predarea va fi considerată ca fiind în vigoare odată cu momentul notificării.

În termen de 5 zile de la semnarea contractului, un reprezentant al Primăriei Municipiului Brăila, împreună cu adjudecatarul va proceda la predarea-primirea pe bază de proces verbal a terenului adjudecat.

Procesul verbal de predare-primire se va încheia după semnarea contractului de închiriere.

Perfectarea contractului de închiriere se va face numai după constituirea în contul de

garanție al Municipiului Brăila, a unei sume egale cu valoarea chiriei adjudecate pe 2 (două) luni de zile, de către adjudecator în termen de 10 zile de la rămânerea definitivă a rezultatului licitației.

Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini:

- Anexa nr. 1 - Formular de participare la licitație
- Anexa nr. 2 - Declarație privind eligibilitatea
- Anexa nr. 3 - Informații generale
- Anexa nr. 4 - Declarație privind asumările legate de proiect
- Anexa nr. 5 – Declarație privind asumarea stadiului fizic și tehnic al terenului
- Anexa nr. 6 – Model Contract de închiriere
- Anexa nr. 7 - Certificat de urbanism
- Anexa nr. 8 – Declarație

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

**DIRECȚIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE
DIRECTOR EXECUTIV,**

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,**



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
-PRIMAR-

SE APROBĂ,
PRIMAR,

CAIET DE SARCINI AL ÎNCHIRIERII

Având în vedere H.C.L.M. Brăila nr. _____ privind "Aprobarea scoaterii la licitație publică în vederea închirierii a unor amplasamente aparținând domeniului public al Municipiului Brăila, conform anexei nr. 3b la H.C.L.M. nr. 429/21.12.2015".

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 213/1998 privind bunurile publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile H.C.L.M. Brăila nr. _____ privind "Aprobarea Regulamentului privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila", cu modificările și completările ulterioare, se organizează licitația publică cu strigare în data de _____.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru închirierea unui teren în suprafață de ____ mp, situat în Brăila, str. _____, nr. _____, teren ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila, **în vederea amplasării unei construcții provizorii excluzând construcțiile tip modul comercial**, pentru care s-a obținut Certificatul de Urbanism nr. ____/____.

1.2. Forma licitației

Licitația va fi **publică, cu strigare, în sistem competitiv**. Caietul de sarcini se poate cumpăra numai în urma depunerii unei cereri la Registratura Generală până cel mai

târziu în prețuia licitației.

1.3. Durata închirierii

Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini se închiriază pe o perioadă de ____ ani.

1.4. Prețul

Prețul de pornire al licitației este de ____ lei/mp/lună, conform H.C.L.M. Brăila nr. _____, iar pasul de licitație este de 5% din prețul de pornire al licitației. Fiecare ofertant poate oferi minim un pas, aceștia cumulându-se fiind declarat câștigător participantul care oferă prețul cel mai mare prin ultimul pas.

CAP. II. CONDIȚII OBLIGATORII PENTRU PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

2.1. Documentele de calificare obligatorii pentru fiecare ofertă sunt următoarele:

- a) copie după certificatul de înregistrare al societății eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- b) certificat eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă că societatea nu se află în stare de faliment sau insolvență (original sau copie legalizată);
- c) Statutul societății/ Actul constitutiv al societății (copie xerox)
- d) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul local, valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- e) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul general consolidat, eliberat de D.G.F.P., valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- f) ultimul bilanț contabil, vizat și înregistrat de organele competente;
- g) formular de participare la licitație (model anexa 1);
- h) declarație privind eligibilitatea (model anexa 2);
- i) formular privind informațiile generale despre activitatea societății (model anexa 3);
- j) dovada achitării garanției de participare la licitație (copie);
- k) dovada achitării caietului de sarcini (copie);
- l) schița obiectivului ce urmează a fi amenajat pe terenul închiriat, executată de un proiectant autorizat, semnat și parafat de către acesta (original sau copie conformă);
- m) detalii cu privire la proiect (memoriu tehnic);
- n) declarație pe proprie răspundere privind termenul realizării proiectului dar nu mai mult de 6 luni de la punerea în posesie a terenului
- o) declarație privind asumările legate de proiect (model anexa 4)
- p) declarație privind asumarea stadiului fizic și tehnic al terenului (anexa 5).

Neprezentarea unui document din cele menționate mai sus, precum și prezentarea certificatelor cu debite, conduce la descalificarea ofertanților.

La depunerea documentelor se va proceda astfel: documentele obligatorii de participare la licitație se vor depune într-un plic sigilat pe care se va specifica adresa organizatorului licitației, nominalizarea terenului solicitat și mențiunea **“A nu se deschide înainte de data _____, ora _____”**.

Plicul se va depune la registratura Primăriei Municipiului Braila, **doar în data licitației**, respectiv în data de _____, până la ora _____, înainte cu cel puțin 15 minute, de ora începerii licitației.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire vor fi înapoiate nedeschise, pe bază de solicitare scrisă și depusă la Registratura Generală.

CAP. III. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE, CU STRIGARE

3.1. Calendarul licitației

Lansarea anunțului publicitar la data de _____. Termenul limită de depunere a ofertelor _____, ora _____, la **REGISTRATURA** Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței, nr. 1.

Ofertele depuse la o altă adresă, precum și cele care sunt depuse după data și ora limită se consideră respinse și se returnează nedeschise pe baza de solicitare scrisă depusă la Registratura locatorului.

Deschiderea licitației se va face în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Brăila.

Până la data și ora limită, se vor depune la sediul Primăriei Municipiului Brăila documentele de calificare.

În ziua de _____, ora _____, precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală în baza actului de identitate și a împuternicirii, după caz. Licitatia este valabilă dacă s-au depus cel puțin **2 oferte**. Licitatia se continuă numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către cel puțin 2 ofertanți.

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către comisia de licitație numită prin H.C.L.M. Brăila nr. _____. Comisia de licitație, în prezența ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți ai acestora, verifică existența tuturor documentelor de participare solicitate.

Organizatorul poate exclude unii ofertanți de la licitație dacă aceștia sunt dovediți că dețin informații asupra valorilor oferite de către alți ofertanți, au stabilit înțelegeri între ei, au stabilit sume mai mici decât cele de pornire și pot împiedica promovarea concurenței

reale între ofertanți.

Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate, în caz contrar ofertantul fiind descalificat.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Președintele comisiei dă citire încunoștiințărilor și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Comisia de licitație întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, respectiv observații ale ofertanților respinși.

Lista ofertanților declarați calificați, care vor fi invitați la etapa a 2-a a licitației precum și data și ora desfășurării acesteia se aduce la cunoștința participanților prezenți verbal de către președintele comisiei ori prin afișarea acestei liste pe ușa sălii de licitație.

Președintele comisiei de licitație conduce licitația astfel:

- se anunță prețul de pornire la licitație de _____ lei/mp/lună, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță pasul de licitație de 5% din prețul de pornire al licitației și condițiile de salt ale ofertelor de preț prin strigare - licitație competitivă;
- președintele comisiei de licitație invită participanții la licitație să-și prezinte succesiv ofertele de preț prin strigare;
- președintele comisiei anunță tare și clar suma oferită de participant;
- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă suma cea mai mare;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către toți ofertanții;

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile calendaristice de la finalizarea licitației.

Garanția de participare se pierde în cazul în care:

1. participantul revocă oferta înregistrată înainte de desfășurarea licitației, în timpul acesteia sau după adjudecare;
2. adjudecatarul nu se prezintă pentru semnarea contractului în termen de 10 de zile de la data desfășurării licitației.

Garanția de participare pierdută în cazul în care adjudecatarul nu se prezintă pentru semnarea contractului în termen de 10 de zile de la data desfășurării licitației se constituie venit la bugetul local prin grija Direcției Finanțelor Publice Locale urmare înștiințării în acest sens de către Compartimentul Contracte din cadrul Direcției Patrimoniu.

Prin grija Direcției Finanțelor Publice Locale, participanților descalificați, celor necâștigători ai licitației, li se restituie garanțiile de participare în urma cererii depuse la Registratura Primăriei Municipiului Brăila.

Amânarea licitației are loc și se comunică celor interesați în cazurile în care:

- la licitație nu s-a prezentat nici o ofertă;
- la licitație s-a prezentat un singur ofertant;
- la licitație este declarat eligibil doar un singur ofertant.

Organizarea următoarelor etape de licitație se va desfășura la intervale de minim 20 de zile de la fiecare etapă. Modul de desfășurare al următoarelor etape de licitație este guvernat de aceleași condiții ca și prima etapă, conform prezentului caiet de sarcini. La sfârșitul fiecărei etape de licitație comisia de licitație va întocmi un proces verbal în care se vor preciza și eventualele contestații.

Prin grija Direcției Finanțelor Publice Locale, garanția de participare depusă de câștigătorul licitației, cu care s-a încheiat contractul de închiriere, se poate constitui drept plată în avans din chiria pe care o are de achitat, în urma cererii depuse în acest sens la Registratura Primăriei Municipiului Brăila.

Adjudecatarul are posibilitatea să solicite returnarea garanției de participare numai după semnarea contractului de închiriere, a procesului verbal de punere în posesie și constituirea garanției de bună execuție.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este de _____ lei și se poate plăti, la casieria Primăriei Brăila, sau în contul organizatorului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO1OTREZ1515006XXX000216

C.I.F.: 4205670

3.3. Adjudecarea licitației

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț.

După declararea sa ca adjudecatar, acesta va semna și data declarația conform anexei nr. 8 la prezentul caiet de sarcini.

3.4. Condiții impuse privind închirierea suprafețelor de teren ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila, pentru amplasarea unor construcții provizorii excluzând construcțiile tip modul comercial

Pe terenul închiriat, ofertantul declarat câștigător are următoarele obligații:

- a) Adjudecatarul are obligația de a respecta Regulamentul de organizare și desfășurare a activităților comerciale și a serviciilor de piață în Municipiul Brăila aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 390/2016.
- b) Să se respecte amplasamentul adjudecat atât ca suprafață cât și ca poziție, fără a se depăși limitele zonei care a fost aprobată, și individualizată conform procesului verbal de predare -primire;
- a) Să folosească terenul închiriat după destinația care rezultă din contractul de închiriere;
- b)-Să edifice obiectivul la dimensiunile aprobate și stipulate în contract,
- c) În ipoteza în care amplasamentele aprobate sunt afectate de lucrări de interes public, adjudecatarii, au obligația de a-și reamplasa obiectivele pe amplasamente puse la dispoziție de Primăria Municipiului Brăila;
- d) Orice altă autorizație sau aviz necesar pentru funcționarea în condiții de legalitate cade în sarcina utilizatorului amplasamentului
- e) Orice extindere neautorizată de la suprafața prevăzută în contractul de închiriere încheiat în urma licitației duce la rezilierea contractului fără somație și fără intervenția instanței de judecată
- f) În termen de 10 zile de la încetarea termenului contractului de închiriere, chiriașul are obligația să aducă amplasamentul la starea anterioară demarării lucrărilor de amenajare (construire), respectiv lipsit de sarcini;
- g) În cazul în care amplasamentul nu va fi eliberat, acest lucru se va face, pe cheltuiala comerciantului, de către S.U.P.A.G.L. prin dispoziția Primarului Municipiului Brăila.

3.5. Amplasamentul licitat va fi predat pe bază de proces verbal de către reprezentanții Serviciului Cadastru din cadrul Primăriei Municipiului Brăila.

3.6. Adjudecatarul are obligația ca, în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini, să finalizeze lucrările de execuție a obiectivului, în caz contrar, contractul de închiriere se reziliază de drept unilateral. Obiectivul se va realiza numai după semnarea contractului de închiriere, a procesului verbal de punere în posesie.

3.7. Adjudecatarul are obligația să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui alt impediment în vederea executării obiectivului propus în termenii și condițiile prezentului caiet de sarcini.

3.8. Dacă în urma studiilor realizate se constată existența unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data prezentului caiet de sarcini și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, acestea vor fi menținute în funcțiune, fără nici un fel de pretenție din partea adjudecatarului iar intervenția asupra

lor se va putea realiza numai după primirea avizului scris al deținătorului rețelei respective.

3.9. Locatarul are obligația de a desfășura activitate comercială pe terenul închiriat, cu respectarea tuturor prevederilor incidente, inclusiv obținerea, în funcție de perioada de funcționare, a Autorizației de funcționare prevăzută de H.C.L.M. Brăila nr. 390/2016 privind Regulamentul de organizare și desfășurare a activităților comerciale și a serviciilor de piață în Municipiul Brăila.

CAP. IV. CONTESTAȚII

Împotriva modului de organizare și desfășurare a licitației se poate face contestație în termen de 5 (cinci) zile de la data desfășurării acesteia, respectiv 5(cinci) zile de la data primirii înștiințării cu privire la decizia comisiei de licitație, sub sancțiunea decăderii și va fi soluționată în termen de 5 (cinci) zile de la depunere de către comisia specială instituită pentru soluționarea contestațiilor. În acest caz, restituirea garanției de participare depusă se amână până la soluționarea contestației.

În cazul în care nici hotărârea comisiei de soluționare a contestațiilor nu mulțumește pe ofertant, acesta se poate adresa în termen de 5 (cinci) zile secției de contencios administrativ a Tribunalului Brăila.

CAP. V. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI ȘI PREDAREA-PRIMIREA TERENULUI

În termen de 10 zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, adjudecatarul are obligația să se prezinte la Direcția Patrimoniu, Compartimentul contracte, închirieri și concesiuni imobile din cadrul Primăriei Municipiului Brăila în vederea perfectării și semnării contractului de închiriere.

În cazul în care acesta nu se conformează, locatarul pierde garanția de participare, rezultatul licitației se anulează, urmând a se organiza o nouă licitație.

În cazul în care locatarul nu se prezintă în termen de 5 zile pentru perfectarea procesului verbal de predare primire, Municipiul Brăila va notifica locatarul, iar predarea va fi considerată ca fiind în vigoare odată cu momentul notificării.

În termen de 5 zile de la semnarea contractului, un reprezentant al Primăriei Municipiului Brăila, împreună cu adjudecatarul va proceda la predarea-primirea pe bază de proces verbal a terenului adjudecat.

Procesul verbal de predare-primire se va încheia după semnarea contractului de închiriere.

Perfectarea contractului de închiriere se va face numai după constituirea în contul de garanție al Municipiului Brăila, a unei sume egale cu valoarea chiriei adjudecate pe 2 (două) luni de zile, de către adjudecatar în termen de 10 zile de la rămânerea definitivă a rezultatului licitației.

Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini:

- Anexa nr. 1 - Formular de participare la licitație
- Anexa nr. 2 - Declarație privind eligibilitatea
- Anexa nr. 3 - Informații generale
- Anexa nr. 4 - Declarație privind asumările legate de proiect
- Anexa nr. 5 - Declarație privind asumarea stadiului fizic și tehnic al terenului
- Anexa nr. 6 - Model Contract de închiriere
- Anexa nr. 7 - Certificat de urbanism
- Anexa nr. 8 - Declarație

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

**DIRECȚIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE
DIRECTOR EXECUTIV,**

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,**



FORMULAR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
pentru

1. Date privind participantul la licitație

Denumirea persoanei juridice:.....,
– sediul în localitatea, str.,
nr., bîl....., ap....., județul....., telefon.....,
fax.....
– reprezentată prin, cu delegația (procura)
....., posesor al BI/CI, seria....., nr.....
– nr. ORC....., cod fiscal.....,
cont bancar.....deschis la.....

2. Solicit înscrierea la licitația din data de, în vederea
închirierii unui teren în suprafață demp, situat Brăila, Str., în vederea
edificării și mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini și
am luat la cunoștință forma contractului de închiriere Anexă la Caietul de sarcini, pe care
urmează să îl semnez, în cazul în care voi fi declarat adjudecatar.

3. Pentru licitație am depus garanția de participare prin O.P.

4. Declar că:

- am cumpărat caietul de sarcini și l-am achitat cu chitanța.....
- am luat la cunoștință și sunt de acord cu toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini (respingerea ofertanților, pierderea garanției de participare, etc.)
- accept prețul de pornire la licitație în sumă de lei/mp/lună;
- accept modelul de contract de închiriere.



Operator economic,

.....
(semnătura autorizată)

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., reprezentant al
S.C., în calitate de ofertant la licitația
publică deschisă din data de.....pentru închirierea terenului din Brăila,
Str., declar pe proprie răspundere că:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un
administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul
unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare,
reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile
prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de
asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate
cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit.

d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe
judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei
greșeli în materie profesională.

Subsemnatul, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu
și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și
confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că, în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea, sunt
pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.



Operator economic,

.....
(semnătură autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele.....
2. Codul fiscal.....
3. Adresa sediului central.....
4. Telefon.....
Fax.....
E-mail.....
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare.....
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii.....
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul.....

(adrese complete, telefon, fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piață a afacerilor.....



Operator economic,
.....
(semnătură autorizată)

DECLARAȚIE PRIVIND ASUMĂRILE LEGATE DE PROIECT

Subsemnatul(a) reprezentant al SC.....
SRL/SA, cu sediul social în, strada....., având CUI.....și
J.../...../..... în calitate de ofertant al terenului în suprafață de mp situat în
Brăila, Str....., declar pe propria răspundere că:

- Voi executa lucrările privind sistematizarea suprafeței închiriate și voi executa racordurile
branșamentele și infrastructura aferentă obiectivului economic, așa cum rezultă din clauzele
contractului de închiriere.

- Obiectivul va avea următoarele caracteristici:

1. Titlul proiectului (denumirea generică) _____
2. Corelarea cu specificul zonei _____
3. Descrierea succintă a obiectivului _____
4. Calendar orientativ (durata de implementare) _____
5. Suprafața ocupată (orientativ) _____
6. Destinația și numărul construcțiilor ce urmează a fi realizate _____
7. Planșă desenată cu amplasarea obiectivului asumat prin prezenta declarație _____
8. Costul estimativ al proiectului _____

SC.....SRL/SA

Reprezentant.....



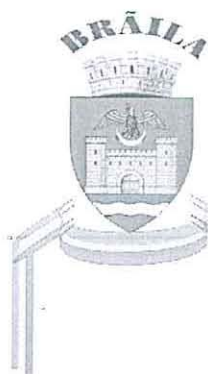
ANEXA 5
la Caietul de Sarcini

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a), reprezentant al S.C.
....., în calitate de ofertant la licitația domiciliat
în Brăila, strada....., nr..... bl....., sc....., et....., ap..... în calitate de
ofertant al terenului în suprafață de mp situat în Brăila, Str....., declar pe
propria răspundere că am luat la cunoștință stadiu fizic și tehnic al terenului ce face obiectul
Caietului de Sarcini și îmi asum participarea la licitație.

SC.....SRL/SA
Reprezentant.....





ROMÂNIA
Judetul Brăila
Primăria Municipiului Brăila

Piata Independentei nr.1 Telefon: (039) 61 91 80, Fax : (039) 69 16 10
e-mail Primar, primarbr@flex.ro, e-mail Primărie pmbraila@yahoo.com

MODEL CADRU
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr./...../.....

I. Părțile contractante

Între Municipiul Brăila, reprezentat prin _____ -
PRIMAR - în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte, și

S.C. S.R.L

cu sediul în Brăila, str....., nr....., bl....., sc..... et....., ap....., CUI
....., J...../...../....., reprezentată de, în calitate
de **LOCATAR**.

În baza art.1179 și următoarele, art.1777 – 1823 Cod Civil, Legilor 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 273/2006 cu modificările și completările ulterioare, H.C.L.M. Brăila nr. _____ “Regulament privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila”, HCLM/20__ și a licitației din data de20__, organizată de Primăria Municipiului Brăila, s-a încheiat următorul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

a) Obiectul contractului este închirierea unui teren în suprafață de ____ mp, situat în Brăila, str. _____, nr. _____ teren ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila, în vederea _____, identificat în planul de situație anexat la prezentul contract, conform H.C.L.M. nr. ____/20__.

b) Obiectul precizat la pct. a) se predă de către Locator, Locatarului pe bază de proces verbal de predare – primire, întocmit de Direcția Patrimoniu, conform declarației solicitantului (anexa nr. 3 la prezentul contract de închiriere).

III. Termenul contractului

3.1. Termenul de închiriere este de ____ luni, cu începere de la data punerii în posesie.

IV. Prețul închirierii

4.1. a) Prețul închirierii – chiria pentru folosirea terenului închiriat este delei/mp/lună, conform ofertei adjudecate la licitația din data de20__, totalizând lei/lună.

b) Prețul închirierii – chiria se actualizează anual de către Locator, în prima lună a fiecărui an fiscal, în funcție de raportul leu/euro.

V. Plata chiriei

5.1. Chiria se achită la valoarea adjudecată, anticipat de pe o luna pe alta, până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni calendaristice, mai puțin luna ianuarie care se va plăti în cursul lunii ianuarie, la serviciul de specialitate al autorității locale. Neachitarea acesteia timp de 3 (trei) luni consecutiv, conduce la rezilierea contractului unilateral, fără intervenția instanțelor judecătorești, prin simpla notificare care va fi opozabilă, sumele restante urmând a fi recuperate conform prevederilor legale în vigoare.

5.2. Plata chiriei se face, prin numerar, la Serviciul impozite și taxe persoane juridice/fizice din cadrul Primăriei Municipiului Brăila, sau prin Contul Locatorului nr. RO47TREZ15121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.

VI. Obligațiile Locatorului

6.1. Municipiul Brăila are următoarele obligații:

6.1.1. Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor născute din prezentul contract, să asigure folosința exclusivă, liniștită și utilă a terenului pe întreaga durată a contractului.

6.1.2. Să predea terenul în starea prevazuta la art. II, pct. a) din prezentul contract. La data predării terenului, se va întocmi un proces verbal de predare-primire, semnat de ambele părți, prin care se va constata starea fizică a terenului.

VII. Obligațiile Locatarului

7.1. Locatarul are următoarele obligații:

7.1.1. Locatarul are obligația de a realiza, obiectivul propus în urma licitației, în termen de maxim 6 luni de la punerea în posesie, conform prevederilor legale aplicabile.

7.1.2. Să exploateze terenul respectând prevederile legii și ale prezentului contract.

7.1.3. Să plătească chiria în suma și la termenele prevăzute în art. V.

7.1.4. Să respecte normele de protecție a mediului conform Anexei 2, a prezentului contract.

7.1.5. Să respecte prevederile H.C.L.M. nr. 81/2014, cu modificările și completările ulterioare, privind Aprobarea Regulamentului pentru desfășurarea activităților teraselor pe raza municipiului Brăila.

7.1.6. Orice extindere neaprobată de la suprafața prevăzută în contractul de închiriere încheiat în urma licitației duce la rezilierea contractului fără somație și fără intervenția instanței de judecată.

7.1.7. Să folosească terenul închiriat conform destinației care rezultă din contract.

7.1.8. În termen de 10 zile de la epuizarea termenului contractului, să aducă amplasamentul la starea anterioară demarării lucrărilor de amenajare (construire), respectiv lipsit de sarcini, fără a lăsa blocuri din beton sau alte resturi din construcții în subteran sau suprateran;

VIII. Garanția de bună execuție

8.1. În conformitate cu prevederile caietului de sarcini, a fost depusă în contul Municipiului Brăila, suma de _____ (2 luni chirie la valoarea adjudecată) drept garanție de bună execuție a contractului de închiriere.

8.2. În cazul în care locatarul nu-și respectă obligația asumată în contract, Municipiul Brăila va putea reține din această sumă contravaloarea eventualelor restanțe pe care locatarul le are înregistrate.

8.3. În cazul în care la sfârșitul contractului se constată respectarea tuturor clauzelor asumate de locatar prin prezentul contract, acesta va putea solicita returnarea garanției reținute.

8.4. În situația în care pe parcursul derulării contractului, locatarul nu respectă clauzele contractuale, garanția va fi reținută parțial sau integral de către Municipiul Brăila, iar dacă situația care a generat această reținere nu este de natură să ducă la rezilierea contractului, locatarul are obligația să întregască suma în termen de 15 zile de la data notificării acestei situații.

IX. Subînchirierea și cesiunea

9.1. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte a terenului închiriat.

X. Rezilierea contractului de închiriere

10.1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional, după aprobarea prealabilă a Consiliului Local Municipal Braila.

10.2. De asemenea, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei alte formalități în următoarele cazuri:

10.2.1. Prin simpla notificare de încetare a contractului, fără plata despăgubirilor din partea locatarului, transmisă de locator:

a) în cazul în care adjudecatarul nu plătește prețul în termen de 90 de zile de la data scadentă, stabilită prin contract;

b) în cazul în care adjudecatarul nu folosește terenul conform destinației stabilite în art. II, pct. a) și nu remediază această situație într-un termen de 90 de zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către Municipiul Brăila;

c) în cazul în care adjudecatarul nu a respectat una sau mai multe dintre obligațiile prevăzute la art. 7.1.1. până la 7.1.8, din prezentul contract.

10.2.2. Prin simpla notificare de încetare a contractului, transmisă de adjudecatar, dacă Municipiul Brăila nu respectă oricare din obligațiile prevăzute în contract și nu remediază această încălcare în termen de 90 de zile de la data notificării scrise trimisă de către adjudecatar, prin care se reclamă o astfel de încălcare. În această situație locatarul nu datorează nici o sumă cu titlu de despăgubiri către locator.

10.3. De asemenea, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedura de dizolvare sau lichidare, ori bunul închiriat dispare, dintr-o cauză de forță majoră.

10.4. În cazul în care contractul încetează înainte de termen, indiferent de motive, terenul revine locatorului gratuit și liber de sarcini, locatarul fiind obligat să desființeze orice amenajare sau construcție pe care a realizat-o pe teren în termen de 10 de zile de la constatarea încetării prezentului contract, în caz contrar, locatarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de _____ lei, iar Municipiul Braila va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului.

10.5. În cazul în care adjudecatarul nu respecta obligațiile asumate la pct. 7.1.1 este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de _____ lei.

10.6. În cazul în care locatarul nu respecta una sau mai multe obligații asumate la art. VII, este obligat indiferent de obligația nerespectată la plata unor despăgubiri în cuantum de _____ lei.

10.7. Pentru sumele neachitate conform termenelor prevăzute în contract, se aplică majorări de întârziere conform prevederilor legale în vigoare, în condiții similare stabilirii obligațiilor fiscale accesorii, datorate bugetelor locale.

XI. Răspunderea contractuală

11.1. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligență cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al părților.

11.2. Drepturile și obligațiile rezultând din prezentul contract nu pot fi cedate de oricare din părți, fără acordul scris al celeilalte părți, dacă legea nu prevede altfel.

XII. FORȚA MAJORĂ

12.1. Forța majoră exonerează partea care o invocă de orice răspundere. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 15 zile de la apariția acestora, și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

XIII. Clauze speciale

13. a) Terenul închiriat nu poate fi înstrăinat prin vânzare.

b) Terenul închiriat nu poate căpăta o altă destinație decât cea pentru care a fost închiriat.

XIV. Litigii

14.1. Acest contract va fi guvernat și conceput în conformitate cu legea română. Orice dispută (dacă nu este rezolvată amiabil), se va deduce în fața instanței de judecată competentă, conform legislației din România și regulamentelor în vigoare.

XV. Dispoziții finale.

15.1. În cazul în care una sau unele din clauzele prezentului contract vor fi nule, sau anulate, cele care pot produce efecte vor ramane în vigoare.

15.2. Municipiul Brăila nu poate fi tras la răspundere de către locatar pentru schimbarea situației juridice a terenului, ca urmare a apariției unor acte normative de nivel superior ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă deposedare de bun, cu excepția deposedării, potrivit legii, pentru cauza de utilitate publică.

15.3. Toate notificările și orice alte comunicări ce sunt necesare sau permise a fi efectuate în baza prezentului contract, vor fi făcute în scris și vor fi considerate a fi făcute în mod valabil, dacă sunt livrate personal sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin fax confirmat prin recipisa de primire.

15.4. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul contract:

- Anexa 1 – Schiță cadastrală teren
- Anexa 2 - Declarație comună privind problemele de mediu
- Anexa 3 – Declarație

15.5. Locatarul este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea domiciliului, să înștiințeze locatorul, în caz contrar comunicările, făcute la domiciliu, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte.

Prezentul contract se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

LOCATAR,



DECLARAȚIA COMUNĂ A LOCATORULUI ȘI A LOCATARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale Municipiului Brăila. *Închirierea* este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului. Trebuie să se respecte autorizațiile emise de către Agenția pentru Protecția Mediului pentru fiecare construcție în parte. Locatorul declară că va acorda *locatarului* tot sprijinul posibil pentru obținerea avizelor și autorizațiilor de mediu din partea Agenției pentru Protecția Mediului Brăila.

Locatarul confirmă că îi este pe deplin cunoscută atât situația juridică a terenului închiriat, cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren. Locatarul declară că a fost informat de locator asupra posibilității modificării actualei legislații de protecția mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protecție a mediului din România cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru investiții, iar suportarea lor revine în sarcina locatarului.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea serviciilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zona activitățile economice susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Depozitarea externă se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii și la distanță de drumul de acces. Containerele de gunoi și de rebuturi vor fi de asemenea ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor, terasamentelor, gardurilor, precum și a copacilor și plantelor. Dacă este necesar, accesul pentru încărcare/descărcare și livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele clădirilor și vor fi ascunse vederii prin aranjamente adecvate. Trebuie să se prevadă de asemenea, spațiu suficient pentru încărcare/descărcare în interiorul sit-ului.

Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop. Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil și fezabil. Deșeurile care nu pot fi reutilizate, vor fi depozitate la o groapă de gunoi autorizată de autoritățile locale, respectând regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri.

Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform regulilor Uniunii Europene referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile. Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate în fabrică.

Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice, dacă va fi necesară o astfel de licență. Va trebui, de asemenea, să se respecte prevederile din documentele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

LOCATOR,



LOCATAR,

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) reprezentant al
SC..... SRL/SA, cu sediul social în, strada.....,
având CUI.....și J.../...../..... în calitate de ofertant al terenului în suprafață de
..... mp situat în Brăila, Str....., declar pe propria răspundere că mă oblig să
ridic Procesul verbal de punere în posesie al acestuia în termen de 5 zile lucrătoare de la data
semnării contractului de închiriere și sunt de acord ca plata contractuală să se efectueze de la
data semnării Procesului verbal de punere în posesie, în caz contrar voi pierde garanția de
participare achitată cu chitanța/OP-ul nr...../....., rezultatul licitației din data dese
anulează, urmând a se organiza o nouă licitație.



SC.....SRL/SA

Reprezentant.....