



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘAN**



HOTĂRÂRE

Privind, aprobarea închirierii prin licitație publică a unor terenuri situate în Focșani, zona str. Pictor Grigorescu – str. Panduri, care aparțin domeniului privat al Municipiului Focșani, în vederea amplasării unor construcții provizorii cu destinația de garaje

Consiliul local al municipiului Focșani, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară:

- analizând Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani, raportul comun al Direcției de urbanism și autorizări - Serviciul administrarea patrimoniului și al Direcției economice, înregistrat la nr. 76546/ 18.10.2017, prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică a unor terenuri situate în Focșani, zona str. Pictor Grigorescu – str. Panduri care aparțin domeniului privat al Municipiului Focșani, în vederea amplasării unor construcții provizorii cu destinația de garaje ;

- văzând avizul favorabil al Comisiei de urbanism și agricultură și al Comisiei de buget și administrație publică;

- în temeiul art.36 alin. (1), (2) lit. "c", art.45 alin. (3) și art.123 alin. (2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unor terenuri situate în Focșani, zona str. Pictor Grigorescu – str. Panduri care aparțin domeniului privat al Municipiului Focșani, în vederea amplasării unor construcții provizorii cu destinația de garaje, ce constituie anexa nr.1 la prezenta hotărâre, după cum urmează :

- Lotul nr. 1 în suprafață de 28, 5 mp. T 188 P % 10220 ;
- Lotul nr. 2 în suprafață de 28, 5 mp. T 188 P % 10178 ;
- Lotul nr. 3 în suprafață de 28, 5 mp. T 188 P % 10178 ;
- Lotul nr. 4 în suprafață de 28, 5 mp. T 188 P % 10178 ;
- Lotul nr. 5 în suprafață de 28, 5 mp. T 188 P % 10178.

Art. 2. Se aprobă caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri situate în Focșani, zona str. Pictor Grigorescu – str. Panduri care aparțin domeniului privat al Municipiului Focșani, în vederea amplasării unor construcții provizorii cu destinația de garaje, ce constituie anexa nr. 2 la prezenta hotărâre. Prețul minim de pornire la licitație este de 15 lei / mp./ an.

Art. 3. Se aprobă Contractul de închiriere privind închirierea prin licitație publică a unor construcții provizorii cu destinația de garaje, ce constituie anexa nr. 3 la prezenta hotărâre

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către serviciul administrație publică locală, agricultură compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea hotărârii prin Direcția de urbanism și autorizări - Serviciul administrarea patrimoniului și Direcția economică .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihai NEDELCU

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard – Marian Corhană

Municipiul Focșani, 26 octombrie 2017

Nr.....424.....

CAIET DE SARCINI

Privind, aprobarea închirierii prin licitație publică a unor terenuri situate în Focșani, zona str. Pictor Grigorescu – str. Panduri, care aparțin domeniului privat al Municipiului Focșani, în vederea amplasării unor construcții provizorie cu destinația de garaje

1. DATA SI LOCUL DESFASURARII LICITATIEI PUBLICE :

1.1. Licitația publică va avea loc în data de _____, la sediul Primăriei Municipiului Focșani, din str. D.Cantemir nr.1 bis, ora _____.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Terenuri situate în Focșani, zona str. Pictor Grigorescu – str. Panduri care aparțin domeniului privat al Municipiului Focșani, în vederea amplasării unor construcții provizorie cu destinația de garaje, după cum urmează :

- Lotul nr. 1 în suprafață de 28, 5 mp. T 188 P % 10220 ;
- Lotul nr. 2 în suprafață de 28, 5 mp. T 188 P % 10178 ;
- Lotul nr. 3 în suprafață de 28, 5 mp. T 188 P % 10178 ;
- Lotul nr. 4 în suprafață de 28, 5 mp. T 188 P % 10178 ;
- Lotul nr. 5 în suprafață de 28, 5 mp. T 188 P % 10178.

2.2. Terenurile situate la adresa de mai sus, aparțin domeniului privat al Municipiului Focșani.

2.3. Investiția ce se va realiza corespunde cu prevederile planului urbanistic general, din punct de vedere al destinației.

3. IDENTIFICAREA TERENULUI: se face prin planul de situație – anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Focșani nr. _____/_____.

4. SITUAȚIA JURIDICĂ: terenul aparține domeniului privat al Municipiului Focșani.

5. DURATA ÎNCHIRIERII :

5.1. Durata închirierii este pe durată nedeterminată așa cum este stipulat în contractul de închiriere.

6. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI :

6.1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de urbanism nr. 619/ 10.06.2017. }

6.2. Garajul care se amplasează trebuie să fie tip “ Doaga” .

6.3. Amplasarea în teren și accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

6.4. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate, precum și protecția mediului.

6.5. Durata de execuție a obiectivului va fi de 3 (trei) luni, de la data emiterii autorizației de construire.

7. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

7.1. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar ;

7.2. La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri ;

7.3. În cazul în care terenul își schimbă destinația ca urmare a resistemizării a zonei sau dacă face obiectul unor proiecte cu accesare de fonduri europene, reprezentând clauza rezolatorie înscrisă în contractul de închiriere.

8. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

8.1 Licitație publică deschisă cu strigare începând cu suma de 15 lei/ mp. /an.

8.2 La licitație pot participa persoane fizice din țară sau străinătate, personal sau prin mandatar desemnat, care au fost admise la licitație în urma verificării dosarelor de către comisie.

8.3 Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, persoane fizice autorizate. În situația în care la prima licitație (primul anunț) nu se prezintă cel puțin doi ofertanți, licitația va fi anunțată din nou, fiind suficientă existența unei singure oferte.

8.4. Înscrierea la licitație se va face în baza unei cereri .

8.5. **Taxa de participare** la licitație este de **100 lei**.

8.6. **Garanția de înscriere** la licitație este egală cu contravaloarea chiriei aferentă unui trimestru de contract.

8.7. Taxa de participare și garanția de înscriere la licitație vor fi depuse la casieria Primăriei Municipiului Focșani până la data de _____.

8.8. Persoanele fizice vor depune următoarele documente:

- act de identitate;
- certificatul fiscal privind achitarea impozitelor și taxelor locale eliberat de autoritățile locale, original;
- dovada deținerii unui autoturism (certificat de înmatriculare);

9. MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI :

9.1 Ofertanții interesați - persoane fizice - în a participa la licitația publică vor depune la sediul organizatorului, respectiv Primăria Municipiului Focșani, **până la data de _____** opțiunea pentru lotul care solicită închirierea, nominalizat în anunțul publicitar publicat într-un ziar local și pe sit-ul instituției și care urmează a fi supus licitației publice deschise, în vederea închirierii.

9.2. Termenul de primire al ofertelor nu poate fi mai mic de 20 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului licitației publice deschise.

9.3. Depunerea ofertelor :

Ofertele vor fi redactate în limba română.

Oferta este fermă, definitivă și obligatorie pentru participarea la licitație.

Oferta va cuprinde :

- a. - scrisoarea de transmitere a ofertei (cererea);
- b. - formularul de ofertă ;
- c. - dovada depunerii la casieria organizatorului a garanției de participare la licitație egală cu contravaloarea chiriei aferente unui trimestru de contract;
- d. - dovada achitării la casieria organizatorului a taxei de participare la licitație în sumă de **100 lei** ;
- e. - dovada cumpărării caietului de sarcini ;

f. - documentele menționate la punctul nr.8

Ofertele pentru participarea la licitație se depun în două exemplare (original și copie). Ofertantul va introduce oferta în două plicuri, astfel:

- **plicul exterior** pe care va fi scrisă adresa organizatorului licitației, respectiv Primăria Municipiului Focșani și adresa terenului supus licitației publice în vederea închirierii. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare **cel puțin două oferte** să întrunească condițiile prevăzute mai sus.

- **plicul interior** va conține oferta propriu – zisă. Pe plicul interior se înscriu numele și prenumele ofertantului, domiciliul, astfel încât să se poată restitui acestuia oferta în cazul în care nu a fost adjudecată sau a fost respinsă .

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă și aceasta trebuie semnată.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Oferta trebuie să cuprindă toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente prezentării ofertei sale.

Dacă oferta nu răspunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de comisia de licitație .

9.4. La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.

Președintele comisiei de licitație descrie bunul supus licitației, anunță prețul minim de vânzare stabilit potrivit hotărârii consiliului local, pasul de licitație de 1,5 lei și modul de desfășurare al licitației.

În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

Dacă nici unul dintre ofertanți nu oferă prețul de pornire la licitație, licitația va fi reluată la o dată ulterioară.

Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

9.5. Garanția de participare a celorlanți ofertanți **se restituie** în termen de **7 zile** de la solicitarea remiterii acesteia.

În legătură cu ofertele se precizează următoarele :

- oferta reprezintă angajamentul ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație ;

- oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc ;

- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației ;

- ofertanții care sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte de licitație, sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației spre a obține prețuri de cumpărare mai mici, vor fi excluși în mod automat de la licitație ;

- ofertele aflate sub valoarea prețului minim de pornire la licitație vor fi excluse;

- valoarea totală înscrisă de ofertant în formularul de ofertă poate fi majorată prin strigare directă, la deschiderea ofertelor.

9.6. Prețul minim de pornire la licitație este **15, 00 lei/ mp/an**.

9.7. Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu se depun cel puțin două oferte, organizatorul va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată.

10. ANALIZAREA ȘI COMPARAREA OFERTELOR:

10.1 La termenul stabilit pentru deschiderea ofertelor comisia va analiza integritatea ofertelor, legalitatea reprezentărilor sau împuterniciilor acestora.

10.2 Se consideră oferta adjudecată aceea a ofertantului care acceptă prețul prezentat de către președintele comisiei și nimeni nu oferă un preț mai mare.

10.3. Participanții la licitație pot formula contestații cu privire la nerespectarea dispozițiilor legale cu privire la modul de organizare și participare la licitație.

10.4. Contestațiile se depun la comisia de licitație în termen de 24 de ore de la adjudecare. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 48 de ore de la data depunerii acestora.

10.5. După expirarea contestațiilor se definitivează rezultatul licitației și se afișează la sediul Primăriei.

11. GARANȚII :

11.1. În vederea participării la licitație ofertanții, persoane fizice, sunt obligați să depună la caseria organizatorului taxa de participare și garanția de participare .

11.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de maximum 7 zile de la data solicitării remiterii acesteia.

11.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații :

- dacă ofertantul câștigător își retrage oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor și până la comunicarea adjudecării ;

- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere ;

- în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

12. DISPOZIȚII FINALE :

12.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

12.2. După închiriere, realizarea obiectivului de investiție se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emise de organele competente, în conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora (exemplu: avizul comisiei de urbanism, autorizație de construire). De asemenea, locatarul este obligat să achite impozitul pe terenul și pe construcția amplasată pe acesta.

12.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor care privesc pe locatar.

12.4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordurilor de la deținătorii de utilități, privesc pe locatar.

12.5. Locatarul este obligat de a asigura pe perioada închirierii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat terenul.

12.6. Locatorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construire, în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

12.7. Locatorul va depune garanția de participare la licitație, în suma fixă, reprezentând contravaloarea chiriei aferentă unui trimestru de contract.

12.8. Cumpărătorul caietului de sarcini care nu a prezentat oferta pentru selectare sau care nu a participat la licitație, deși a fost selectat, va suporta integral contravaloarea caietului de sarcini.

12.9. Cumpărătorul caietului de sarcini câștigător al licitației publice va suporta integral contravaloarea acestuia.

12.10. Ca urmare a adjudecării licitației publice cel care a fost declarat câștigător va trebui să se prezinte la Primăria Municipiului Focșani să semneze contractul de închiriere.

12.11. Caietul de sarcini se va cumpăra de la sediul organizatorului.

12.12. Cumpărătorul caietului de sarcini care nu a prezentat ofertă sau care nu a participat la licitație publică, deși a fost selectat, va suporta integral contravaloarea caietului de sarcini.

Caietul de sarcini, inclusiv toată documentația necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator. **Prețul caietului de sarcini este de 50 lei.**

Președinte de ședință,
Mihai NEDELCU

Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard-Marian CORHANĂ

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.
Încheiat astăzi

I. ÎNTRE:

MUNICIPIUL FOCȘANI, cu sediul în str. D. Cantemir nr. 1bis, cod de înregistrare fiscală – 4350645, prin reprezentant legal: **Primar – Cristi Valentin Misăilă**, având calitatea de **locator**, pe de o parte,

Și, _____ cu domiciliul în Focșani, _____, județul Vrancea, posesor al C.I. seria _____ nr. _____, având CNP _____ în calitate de **locatar**, s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza **Legii nr 50/1991**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, a **Legii nr. 215/ 2001** privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a **Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Focșani nr. _____** și procesul verbal de licitație din data de _____.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului situat în municipiul Focșani, str. _____, lotul nr. _____ având suprafața de 28, 50 mp., așa cum rezultă din planul de situație, anexă la prezentul contract.

Art. 2. Terenul este destinat amplasării unui garaj – construcție provizorie.

Art. 3. Lucrările de amenajare a platformei și amplasarea construcției pe terenul închiriat, în condițiile prezentului contract se vor realiza în termen de 3 (trei) luni de la predarea - primirea terenului de către locatar.

III. TERMENUL CONTRACTULUI :

Art. 4. Închirierea terenului se face pe o durată nedeterminată, începând cu data predării – primirii terenului, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexa sa.

Art. 5. În cazul în care terenul închiriat este afectat de lucrări impuse de resistemizarea zonei, precum și în cazul în care terenul face obiectul unor proiecte derulate prin accesare de fonduri europene, locatarul, la somația Primăriei Municipiului Focșani, va elibera terenul, necondiționat, în termen de 30 de zile, de la primirea somației.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII:

Art. 6. Prețul chiriei este de **15,00 lei/mp/an**, calculată astfel: **28,50 mp. x 15,00 lei/mp/an**. Plata primei rate se va face de la data semnării procesului – verbal de punere în posesie. Orice modificare a cuantumului chiriei va fi comunicată în scris, locatarului, cu 60 de zile înainte de termenul scadent la plată.

Art. 7. Chiria prevăzută la **articolul 6** va fi indexată anual cu rata inflației, în condițiile legii, din inițiativa locatorului.

Art. 8. La data încheierii prezentului contract de închiriere, se va constitui o garanție egală cu contravaloarea închirierii datorată pentru un trimestru, în favoarea locatorului, valabilă pe toată durata derulării contractului conform prevederilor legale.

V. MODALITATEA DE PLATĂ:

Art. 9. Suma prevăzută la art. 6 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei Municipiului Focșani, RO93TREZ69121A300530XXXX sau, în numerar, la casieria locatorului.

Art. 10. Plata chiriei anuale se va face lunar, până la data de 25 ale lunii curente, pentru luna următoare. Pentru neplata la termen a chiriei stabilită conform art. 6, se percep dobânzi și penalități de întârziere în cuantum egal cu cele calculate pentru neplata impozitelor și taxelor locale, începând cu ziua următoare termenului de plată.

VI. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII:

Art. 11. Închirierea poate înceta din următoarele cauze:

- la somația Primăriei Municipiului Focșani, motivată de cap. III, Art. 5;
- nerespectarea tipului de construcție amplasare garaj – construcție provizorie (ca formă, arhitectură și execuție) aprobată prin autorizație de construcție ;
- neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- schimbarea destinației terenului, folosirea construcției în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul ;
- exploatarea construcției în condiții care prezintă pericol, care deranjează locatarii din zona respective și care stânenesc folosirea nestingherită a construcțiilor vecine de către beneficiarii acestora;
- la cererea locatorului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 zile.

Art. 12. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației și plata chiriei, contractul încetează de drept .

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

Art. 13. Locatorul are următoarele obligații:

- să predea locatorului terenul liber de orice sarcini;
- să urmărească prin împuterniciții săi respectarea de către locatar a lucrărilor de amenajare a platformei, folosirea tipului de construcție garaj – construcție provizorie (forma, arhitectură, materiale) în varianta aprobată, respectarea amplasamentului, a locului adjudecat.
- va asigura pașnica și liniștita folosință a terenului pe perioada închirierii.

Art. 14. Locatarul (chiriașul) are următoarele obligații:

- să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația construcției, a terenului, pentru care s-a făcut închirierea ;
- să respecte întocmai condițiile impuse prin autorizația de construire cu privire la amplasarea construcției, alcătuirea și execuția acesteia, să achite contravaloarea chiriei ;
- locatorul nu poate să ceseze prezentul contract de închiriere sau să subînchirieze terenul vreunui terț ;
- să obțină avizele și acordurile legale;
- să edifice construcția în conformitate cu tipurile de construcții aprobate de Consiliul Local în termen de 3 (trei) luni, de la data eliberării autorizației de construire ;
- să declare și să achite taxa pe teren și impozitul pe construcția amplasată pe acesta.

VIII. CONTROLUL:

Art. 15. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei Municipiului Focșani.

IX. LITIGII:

Art. 16. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, dacă nu vor fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi rezolvate prin instanța de judecată.

Art. 17. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

X. FORȚA MAJORĂ :

Art. 18. În caz de **forță majoră**, părțile sunt exonerate de orice răspundere. Dacă partea care invocă **forța majoră** nu argumentează în scris, către cealaltă parte, condiția de **forță majoră**, în maximum 10 zile, din momentul aplicării ei, partea este direct răspunzătoare pentru toate consecințele, ce decurg din aceasta. Părțile au obligația de a face tot posibilul pentru a găsi o nouă soluție de ieșire din cauză.

Art. 19. Dacă în termen de 30 zile de la declararea **forței majore** nu s-a găsit nici o soluție, partea care a invocat **forța majoră** va notifica, în scris, rezilierea contractului, celeilaltei părți. Deasemeni, fiecare parte are obligația de a face cunoscut, în scris, încetarea condiției de **forță majoră**.

XI. DISPOZIȚII FINALE:

Art. 20. Prezentul contract, privind închirierea terenului situat în Municipiul Focșani, str. _____ nr. 4, pentru suprafața de 28,50 mp, s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, din care unul se înmânează locatarului.

LOCATOR,

LOCATAR,

PRIMAR,
Cristi Valentin MISĂILĂ

DIRECTOR EXECUTIV,
Carmen - Daniela GROSU

Vizat de legalitate,

Serviciul administrarea patrimoniului,

~~Președinte de ședință,~~
~~Mihai NEDELICU~~

Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard-Marian CORHANĂ