

HOTĂRÂREA nr. 48

din 27.02.2014

privind: aprobarea Caietului de sarcini în vederea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 477,00 mp, proprietatea municipiului Galați, situat în Tarlaua 253/1

Inițiator: Primarul municipiului Galați, Marius Stan;

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 45/29.01.2014

Consiliul local al municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 27.02.2014;

Având în vedere expunerea de motive nr. 12010/03.02.2014, a inițiatorului-Primarul municipiului Galați, Marius Stan;

Având în vedere raportul comun de specialitate nr. 12012/03.02.2014, al Direcției Generale de Dezvoltare, al Direcției Generale Buget Finanțe și al Serviciului Juridic și Legalitate;

Având în vedere raportul de avizare al Comisiei de Buget Finanțe, Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Galați;

Având în vedere dispozițiile art. 36 alin. (1), alin. (2) lit."c", alin. (5), lit. "a" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45, alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată în 2007, cu modificările și completările ulterioare;

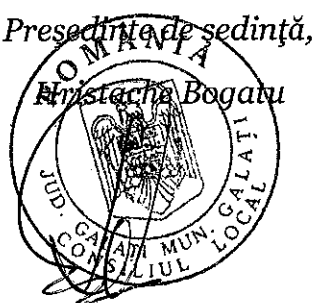
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă Caietul de sarcini în vederea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 477,00 mp, proprietatea municipiului Galați, situat în Tarlaua 253/, individualizat în anexa care face parte din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Primarul municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.

Art. 3 – Secretarul municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de sedință,



Contrasemnează,

Secretarul municipiului Galați,

Radu Octavian Kovacs

CAIET DE SARCINI

Privind : închirierea prin licitație publică a unor terenuri, proprietatea municipiului Galați, în vederea amplasării de Stații GPL .

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2. - Teren proprietatea municipiului situat în Tarlăua 253/1 – în suprafață de 477,00 mp

1.3. Scopul închirierii: amplasare Stație GPL.

2. DURATA ÎNCHIRIERII

2.1. Terenul se închiriază prin licitație publică pe o perioadă de 5 ani calendaristici începând cu data încheierii contractului, în conformitate cu art.123 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale.

3.ELEMENTE DE PREȚ ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

3.1.Prețul de pornire a licitației propus este de 17,30 lei/mp/lună. Stabilirea prețului s-a făcut prin nota de calcul întocmită de Direcția Economică din cadrul Municipiului Galați, în baza HCL nr.392/2001 și comunicat prin adresa nr.139846/11.12.2013.

În luna ianuarie a fiecărui an chiria se indexează de drept cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică.

3.2. Garanția de participare la licitație este în valoare de 5.000 lei.

3.3. Plata chiriei se va face în contul RO62TREZ30621300205XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Galați,

3.4. Chiria se poate achita și anticipat, înainte de termenele stabilite la articolul 3.3. Chiar și așa, chiriașul nu va beneficia de reduceri, eşalonări, amânări, scutiri de majorări în caz de plată cu întârziere a chiriei ulterioare.

3.5. Pentru executarea cu întârziere a obligațiilor de plată se percep penalități, în conformitate cu prevederile legale în vigoare privind executarea creanțelor bugetare.

3.6. Neplata chiriei în termen de 30 de zile de la data limită de plată, conduce la rezilierea de drept a contractului.

3.7. După încheierea contractului de închiriere, în termen de 30 de zile, câștigătorul licitației (chiriașul) este obligat să constituie în favoarea proprietarului o garanție egală cu chiria preliminară.

În acest sens, chiriașul este obligat să prezinte Ordinul de Plată, din care să rezulte constituirea acestei garanții .

Prin chirie preliminară se înțelege contravaloarea chiriei pentru suprafețele de teren închiriate, pentru un an de zile.

3.8. Garanția depusă se va restitui chiriașului după deducerea sumelor datorate de chiriaș în temeiul prezentului contract, în termen de 30 de zile de la încetarea contractului, dacă prezentul contract nu dispune altfel.

3.9. În cazul rezilierii contractului din culpa chiriașului (Capitolul 5 /punctele 5.1.1.1, 5.1.1.2, 5.1.1.3, 5.1.1.4.), proprietarul va reține garanția cu titlu de daune –interese. Dacă garanția nu acoperă integral valoarea prejudiciului, proprietarul va avea dreptul la daune în completare, conform legii și prezentului contract.

4.OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

4.1. Chiriașul are obligația de a plăti regulat chiria la termenele stabilite. Neplata chiriei în termen atrage plata unor majorări de întârziere în conformitate cu prevederile legale în vigoare privind executarea creanțelor bugetare. Majorările de întârziere curg și în situația rezilierii prezentului contract, până la data plății efective a chiriei datorate.

4.2. Chiriașul este de drept în întârziere cu privire la plata chiriei la scadență, fiind o obligație cu executare succesivă, nefiind necesară notificarea acestuia pentru perceperea majorărilor mai sus arătate.

4.3. Majorările de întârziere se pot reține și din garanția constituită potrivit art.3.7.

4.4. Chiriașul are obligația respectării legislației în vigoare privind acest gen de activitate.

4.5. Chiriașului îi este interzis a folosi terenul ce face obiectul prezentului contract drept gaj în alte activități comerciale desfășurate.

4.6. Chiriașul îi este interzis a subînchiria terenul ce face obiectul prezentului contract, a-l da altei persoane fizice sau juridice în folosință gratuită (sub forma contractului de comodat), a-l aduce drept aport la constituirea unei societăți, a venit cu acest teren în contracte de asociere.

4.7. Chiriașul are obligația exploatării terenului potrivit destinației și nu poate schimba destinația acestuia.

4.8. Chiriașul are obligația de a restitui terenul, de îndată și fără trecerea unui termen, fără notificarea prealabilă, la momentul încetării contractului prin expirarea termenului de 5 ani prevăzut la art.2.1.

4.9. Chiriașul va fi răspunzător pentru orice stricăciuni produse imobilului din vina sa sau a prepușilor săi. Chiriașul va răspunde față de proprietar și față de orice altă persoană/entitate pentru prejudiciile cauzate din culpa sa prin producerea unui incendiu pe terenul închiriat. Chiriașul nu va avea dreptul de a cere de la proprietar despăgubiri materiale sau bănești pentru degradarea culturilor în următoarele cazuri : incendii, inundații, sol necorespunzător sau orice alte cauze.

5. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

5.1. ÎNCETAREA CONTRACTULUI PRIN RETRAGERE

5.1.2. Închirierea se retrage și contractul încetează, fără a mai fi necesară intervenția instanțelor judecătorești, prin notificarea scrisă a chiriașului, în următoarele situații:

5.1.1.1. neplata chiriei la termenele convenite la articolele 3.3.,

5.1.1.2. neexecutarea oricăreia dintre obligațiile prevăzute la articolele 4.4, 4.6, 4.7,

5.1.1.3. în cazul în care chiriașul nu prezintă în termen de 30 de zile de la data comunicării câștigării licitației scrisoarea de garanție bancară care atestă plata chiriei preliminate.

5.1.2. Notificarea prevăzută la articolul 5.1.2. reprezintă declarație de reziliere și se transmite de către proprietar, chiriașului, prin scrisoare recomandată, prin indicarea expresă a motivului rezilierii.

5.1.3. În ipoteza rezilierii contractului potrivit punctului 5.1.1.2. constatarea neexecutării obligațiilor se face de către organele de control autorizate de către proprietar, notificarea (declarația) de reziliere cuprinzând raportul acestora.

5.1.4. Chiriașul va putea rezilia contractul, numai după notificarea proprietarilor asupra intenției sale, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

5.1.5. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu menținerea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

5.1.6. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezența părților.

5.2 ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

5.2.1. În cazul nerespectării clauzelor contractuale.

5.2.2. În caz de necesitate, proprietarul are drept să rezilieze contractul de închiriere.

5.2.3. La încetarea închirierii, chiriașul are obligația de a preda terenul închiriat liber de orice sarcină, precum și obligația de a readuce terenul în starea inițială, această operațiune efectuându-se exclusiv pe cheltuiala chiriașului.

5.2.4. În cazul în care, pe durata derulării contractului de închiriere, proprietarul UAT municipiul Galați consideră oportună schimbarea destinației terenului parțial sau total, respectiv (pentru restructurarea urbană, sistematizare zona, sau din orice alt considerent), chiriașul este de acord cu modificarea sau încetarea de drept a contractului de închiriere fără a pretinde nicio despăgubire de orice natură față de UAT municipiul Galați.

În această situație proprietarul are obligația de a notifica chiriașul cu 60 de zile înainte de data la care urmează să înceteze contractul de închiriere.

6. CLAUZE SPECIALE

6.1. Controlul respectării de către chiriaș a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate se efectuează de către împuterniciții Primarului Municipiului Galați.

6.2. În cazul în care proprietarul consideră oportună schimbarea destinației terenului în scopul edificării de construcții, amenajare de baze sportive, sau orice alte lucrări sau amenajări, precum și pentru alte considerente de interes local, iar aceste schimbări nu afectează întreaga suprafață închiriată, părțile vor încheia un act adițional la prezentul contract de închiriere prin care se va modifica doar suprafața închiriată.

Părțile sunt de acord ca prevederile art.5.2.4. în ceea ce privește despăgubirile și notificările sunt aplicabile în totalitate și în această situație.

Director General
Direcția Generală de Dezvoltare

Serviciul Juridic și Legalitate

Compartiment
Închirieri, Concesiuni, Vânzări

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
HRISTACHE BOGATU

