

ROMÂNIA
CSÍKSZEREDA ÖNKORMÁNYZATA

Vártér 1, Csíkszereda 530110
Tel: +40-266-315120, www.szereda.ro
Adószám: 4245747;
Számlaszám: RO 66TRE735124510220xxxxx

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
MIERCUREA CIUC

Piața Cetății 1, Miercurea Ciuc 530110
Tel +40-266-315120, www.szereda.ro
CF: 4245747;
CONT: RO 66TRE735124510220xxxxx

Ikt. szám/Nr. înregistrare: 4972 Dátum/Data: 18.04.2011

BIZOTTSÁGI VITÁRA JAVASOLVA:
REPARTIZAT PENTRU AVIZARE
LA COMISIA: _____

CSÍKSZEREDA FŐJEGYZŐJE
SECRETARUL MUNICIPIULUI
PAIZS GYÖNGYI JULIÁNNA

EXPUNERE DE MOTIVE ȘI RAPORT DE SPECIALITATE
LA PROIECTUL DE
HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL MUNICIPAL

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu comercial în suprafață de 50,0 mp situat la etajul Complexului Comercial al Pieței Agro-alimentare din Miercurea-Ciuc str. Pieții nr.2

A. EXPUNERE DE MOTIVE/ INDOKLÁS

Consiliul Local al municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din 25 martie 2005 a aprobat regulamentul de funcționare al pieței agro-alimentare cu Hotărârea nr. 44/2005 prin care spațiile din hala pieței se scot la licitație publică;

Potrivit prevederilor art.3 și art.15 a Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.36, alin.(2). lit.(c), alin.(5). lit.(c), art.45, alin.(3) și art.123 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare

B. RAPORT DE SPECIALITATE/ SZAKIRODAI JELENTÉS

Având în vedere faptul că spațiul în cauză devenit liber, în urma rezilierii contractului de închiriere din partea proprietarului ca urmare a datoriilor cumulate de către chiriaș, a fost scos la licitație publică de 3(trei) ori la rând în baza Hotărârii nr.55/2007 și fără nici un rezultat, nefiind depusă ofertă în nici una din ocazii pentru a se închiria spațiul în cauză.

Ținând cont de procesul-verbal de licitație cu numărul 4670 din data de 12 aprilie 2011, se propune reducerea prețului de pornire la 6,0 euro/mp/lună.

Se propune - adoptarea hotărârii cu privire la închirierea prin licitație publică a unui spațiu comercial în suprafață de 50,0 mp situat la etajul Complexului Comercial al Pieței Agro-alimentare din Miercurea-Ciuc str. Pieții nr.2, cu prețul de pornire de 6,0 euro/mp/lună, pe o perioadă de 5 ani.

Nr. Cr	Atribuția și funcția	Numele și prenumele				Data	Semnătura
1.	Aprobat pt.ședința din _____ PRIMAR	RÁDULY Róbert Kálmán					
2.	Vizat: VICEPRIMAR	SZŐKE Domokos					
3.	Verificat:	Salamon Ildikó					
4.	Elaborat: Graur Adrian	Nr. Pag	1	Nr.ex	1	18.04.2011	

ROMÂNIA
CSÍKSZEREDA ÖNKORMÁNYZATA

Vártér 1, Csíkszereda 530110
Tel: +40-266-315120, www.szereda.ro
Adószám: 4245747;
Számlaszám: RO 66TREZ35124510220xxxxx

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
MIERCUREA CIUC

Piața Cetății 1, Miercurea Ciuc 530110
Tel +40-266-315120, www.szereda.ro
CF: 4245747;
CONT: RO 66TREZ35124510220xxxxx

VIZAT PENTRU LEGALITATE

CSÍKSZEREDA FŐJEGYZŐJE

SECRETARUL MUNICIPIULUI

PAIZS GYÖNGYI JULIÁNNA

PROIECT DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu comercial în suprafață de 50,0 mp situat la etajul Complexului Comercial al Pieței Agro-alimentare din Miercurea-Ciuc str. Pieții nr.2

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 29 aprilie 2011;

- Analizând Expunerea de motive și Raportul de specialitate întocmit de Administrația Pieței înregistrate cu nr. 4972 din data 18.04.2011, prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri cu privire la închirierea prin licitație publică a unui spațiu comercial în suprafață de 50,0 mp situat la etajul Complexului Comercial al Pieței Agro-alimentare din Miercurea-Ciuc str. Pieții nr.2;

Pe baza rapoartelor comisiei pentru:

- pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;
- de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură, administrarea domeniului public și privat.

- Având în vedere Hotărârea nr.44/2005 privind aprobare Regulamentului privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în cadrul Pieței agroalimentare "Piața agroalimentară centrală – Központi Zöldségpiac" din municipiul Miercurea – Ciuc;

Potrivit prevederilor art.3 și art.15 a Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.36, alin.(2). lit.(c), alin.(5). lit.(c), art.45, alin.(3) și art.123 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Scoaterea la licitație publică a unui spațiu, în suprafață de 50,00 mp, la etajul Complexului comercial Piață agroalimentară, în vederea închirierii, înscris în Cartea Funciară nr.942 a localității Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. top 503.504/1/2, 506/1/1, 505/2, 503.504/2, 498/2, 500/2/2, 502/1/2/1, aflat în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, pentru o durată de 5 ani, preț de pornire 6 euro/mp/lună.

Art.2. Se aprobă Caietul de sarcini, **ca anexă** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește primarul municipiului de a numi, prin dispoziție, comisia de licitație.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire se înșarcinează primarul municipiului, Administrația Pieței.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Harghita;
- Primarului municipiului Miercurea-Ciuc;
- Compartimentului de evidența a patrimoniului și concesiionări, închirieri;
- Compartimentului financiar contabil și control financiar de gestiune;
- Administrației pieții.

Nr. Crt.	Atribuția și funcția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
5.	Aprobat pt.ședința din _____ PRIMAR	Ráduly Róbert Kálmán		
6.	Vizat: VICEPRIMAR	Szőke Domokos		
7.	Verificat:	Salamon Ildikó		

8.	Elaborat: Graur Adrian	Nr. pag	2	Nr.ex	1	18.04.2011	

Anexă Nr. /2011

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu comercial la etajul Complexului comercial piața agroalimentară, aflat în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc

Capitolul I.

DISPOZIȚII GENERALE

- **Art.1.** Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat pe baza legislației în vigoare, având ca temei legal Hotărârea nr.44/2005 privind aprobare Regulamentului privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în cadrul pieței agroalimentare "Piața agroalimentară centrală – Központi Zöldségpiac" din municipiul Miercurea-Ciuc, Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2. Caietul de sarcini se aprobă prin hotărâre a consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.3. Închirierea spațiilor situate în str. Pieții, nr.2, se aprobă pe baza hotărârii consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc.

Capitolul II.

OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.4. Municipiul Miercurea-Ciuc are calitatea de proprietar.

Art.5. Obiectul prezentei închirierii îl formează un spațiu în suprafață de 50,0 mp, situat la etajul Complexului comercial piața agroalimentară centrală din str. Pieții nr.2, aflat în teritoriul administrativ al municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.6. Spațiul de la etajul Complexului comercial piața agroalimentară centrală din str. Pieții nr.2, destinat închirierii, aparține domeniului public al municipiului Miercurea-Ciuc.

Capitolul III.

MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Art.7. Motivele de ordin legislativ, economic financiar și social sunt următoarele:

- prevederile Hotărârii nr.44/2005 privind aprobare Regulamentului privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în cadrul pieței agroalimentare "Piața agroalimentară centrală – Központi Zöldségpiac" din municipiul Miercurea – Ciuc;
- prevederile art.3 și art.15 a Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- administrarea eficientă al domeniului public al municipiului Miercurea-Ciuc, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Capitolul IV.

DURATA ÎNCHIRIERII

Art.8. Spațiul situat la etajul Complexului comercial piața agroalimentară centrală din str. Pieții nr.2, se închiriază pentru o durată de 5 de ani, cu posibilitatea de prelungire.

Capitolul V.

REGIMUL BUNURILOR

- **Art.9.** Spațiul de la etajul Complexului comercial piața agroalimentară centrală din str. Pieții nr.2, care constituie proprietatea municipiului, va fi administrat și exploatat de chiriaș în conformitate cu prevederile contractului de închiriere, acesta rămânând proprietatea proprietarului și urmând a fi restituit de chiriaș la expirarea/ încetarea contractului de închiriere.

- **Art.10.** La expirarea termenului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul dat în chirie, inclusiv investițiile realizate.

Chiriașul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur – bunurile care revin deplin drept, gratuit și liber de orice sarcini proprietarului, la expirarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii. Acesta este spațiul de la etajul Complexului comercial piața agroalimentară centrală, care constituie proprietatea municipiului și care urmează a fi administrat și exploatat de chiriaș în conformitate cu prevederile contractului de închiriere.

b) bunurile de preluare – bunurile care pot reveni chiriașului la expirarea contractului de închiriere, în măsura în care aceasta își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată conform procedurilor legale. Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către aceasta pe durata închirierii. Acestea vor fi utilajele, uneltele obiectele necesare, precum și bunurile rezultate din investiții sau modernizări efectuate de chiriaș pe cheltuiala sa, dar cu aprobarea proprietarului.

c) bunurile proprii – bunurile care au aparținut chiriașului și care au fost folosite de către aceasta pe durata închirierii, cu excepția celor prevăzute la lit.b).

Capitolul VI.

CHIRIA ȘI GARANȚII FINANCIARĂ

- **Art.11.** Chiria minimă lunară va fi 6 Euro/mp.

Art.12. Pentru neachitarea la termenul scadență a obligațiilor de plată, se datorează majorări de întârziere de 2 % calculat pentru fiecare lună, sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare a scadenței și până la data realizării sumei datorate inclusiv, conform Ordonanței Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Art.13. Nivelul majorării de întârziere va fi modificată în funcție de reglementările legale.

Art.14. Neplata chiriei la termen autorizează pe proprietarul spațiului la recuperarea creanțelor conform Ordonanței Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Art.15. Chiriașului are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere, să depună cu titlu de garanție, suma reprezentând 25 % din suma obligației de plată datorată pentru primul an, într-un cont purtător de dobândă deschis la o bancă comercială agreată pe seama contractantului în care scop se procedează astfel:

Art.16. În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, chiria și penalitățile aferente se încasează de către proprietar din garanția de plată a chiriei prevăzută la art.11.

Art.17. În situația încasării de către proprietar a chiriei și a penalităților aferente din garanția de plată a chiriei, conform art.16, aceasta se va reconstitui de către chiriaș în termen de 90 de zile de la notificarea primită de la proprietar.

Art.18. Chiria se face venit la bugetul Consiliului Local al municipiului Miercurea-Ciuc.

Capitolul VII.

CONDIȚII DE MEDIU

- **Art.19.** Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel, precum și menținerea mediului în condiții normale, utilizate de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personal.

- **Art.20.** Chiriașul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu.

Capitolul VIII.

CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

- **Art.21.** Spațiul de la etajul Complexului comercial piața agroalimentară centrală din str. Pieții nr.2, în suprafață de 50,0 mp, figurând în teritoriul administrativ al municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.22. Spațiul de la etajul Complexului comercial piața agroalimentară centrală din str. Pieții nr.2, destinat închirierii, aparține domeniului public al Municipiului Miercurea-Ciuc.

Capitolul IX.

CONDIȚIILE INVESTIȚIEI

Art.23. Spațiul de la etajul Complexului comercial piața agroalimentară centrală din str. Pieții nr.2, va fi utilizat de către chiriaș pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de orice sarcini concedentului.

Art.24. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

Art.25. Depozitarea gunoiului se va efectua pe spațiul amenajat în acest sens.

Art.26. Se va asigura aprovizionarea spațiului din parcare.

Art.27. Chiriașul va asigura întreținerea și curățirea obiectivului.

Capitolul X.

CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

Art.28. Investiția va fi susținută numai din fondurile proprii ale chiriașului, neimplicând eforturi financiare din partea proprietarului.

Art.29. Chiriașul nu are obligația să garanteze în nici un fel obținerea fondurilor presupuse de realizarea investiției.

Capitolul XI

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE ȘI EFECTELE ACESTUIA

Art.30. Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă.

Art.31. Contractul de închiriere se încheie în termen maxim de 20 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Art.32. Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

Art.33. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, licitația publică se anulează, iar el pierde garanția depusă pentru participare, proprietarul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității caietului de sarcini.

Nr. Crt.	Atribuția și funcția	Numele și prenumele				Data	Semnătura
9.	Aprobat pt.ședința din _____ PRIMAR	Ráduly Róbert Kálmán					
10.	Vizat: VICEPRIMAR	Szőke Domokos					
11.	Verificat:	Salamon Ildikó					
12.	Elaborat: Graur Adrian	Nr. pag	3	Nr.ex	1	18.04.2011	