

HOTĂRÂREA NR. 255/2013

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului comercial situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Kossuth Lajos nr.17, aflat în domeniul privat al Municipiului Miercurea-Ciuc

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 29 noiembrie 2013;

Analizând Expunerea de motive și Raportul de specialitate nr.15879 din data 14.11.2013. întocmit de Compartimentul de evidență a patrimoniului, concesiionări și închirieri, prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri cu privire la închirierea prin licitație publică a unui spațiu comercial, situat în str. Kossuth Lajos nr.17, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

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;

- pentru servicii publice, comerț și relații cu cetățenii.

Având în vedere Ordonanța de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, precum și Hotărârea Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr.5/2010 privind constatării apartenenței imobilului în domeniul privat al municipiului Miercurea-Ciuc, situat în Miercurea-Ciuc, str. Kossuth Lajos nr.17;

Potrivit prevederilor art.4 și art.15 a Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, 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;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului comercial, compus din magazin și dependente, în suprafață totală de 95 mp, situat în str. Kossuth Lajos nr.17, înscris în Cartea Funciară nr 54950 a localității Miercurea-Ciuc, aflat în domeniul privat al Municipiului Miercurea-Ciuc pentru o perioadă de 10 ani, cu chiria minimă de 6 euro/mp/lună.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, ca anexele nr.1 și 2.

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

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire se însărcinează primarul municipiului, Compartimentul de evidență a patrimoniului, concesiionări și închirieri.

Art.5. Prezenta hotărâre se va comunica:

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

Președintele ședinței
Fülöp Árpád Zoltán

Contrasemnează-secretar
Paizs Gyöngyi Juliánna

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
MIERCUREA-CIUC

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului comercial situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Kossuth Lajos nr.17

Capitolul I.

OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.1. Municipiul Miercurea-Ciuc are calitatea de proprietar.

Art.2. Obiectul prezentei închirieri îl formează spațiul comercial în suprafață totală de 95 mp, compus din magazin de 73 mp și dependențe în 22 mp, situat în str. Kossuth Lajos nr.17.

Art.3. Spațiul comercial destinat închirierii aparține domeniului privat al Municipiului Miercurea-Ciuc.

Capitolul. II.

MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Art.4. Motivele de ordin legislativ, economic financiar și social sunt următoarele:

- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, precum și Hotărârea Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006;

- prevederile art.4 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 privat al municipiului Miercurea-Ciuc pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Capitolul III.

DURATA ÎNCHIRIERII

Art.5. Spațiul comercial în suprafață totală de 95 mp, situat în teritoriul administrativ al municipiului Miercurea-Ciuc se închiriază pentru o durată de 10 de ani, cu posibilitate de prelungire.

Capitolul IV.

ELEMENTE DE PREȚ

Art.6. Prețul de pornire este de 6 euro/mp/lună.

Art.7. Modul de achitare a chiriei va fi stabilit în contractul de închiriere.

Capitolul V.

INVESTIȚII DE REALIZAT

Art. 8. Imobilul, compus din magazin și dependențe, în suprafață totală de 95 mp și este situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Kossuth Lajos nr.17.

Art. 9. Imobilul va fi utilizat de către chiriaș pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituite, în deplină proprietate, libere de orice sarcini proprietarului.

Art. 10. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

Art. 11. Chiriașul va asigura întreținerea și curățirea obiectivului.

Capitolul VI.

TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHEIERE A CONTRACTULUI

Art. 12. După aprobarea Studiului de oportunitate de către consiliul local, se publică anunțul privind organizarea licitației publice.

Art. 13. Termenul minim de predare a ofertelor, este de 20 de zile calendaristice începând cu data publicării anunțului licitației publice deschise.

Art. 14. Contractul de închiriere se încheie în termen de 20 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, în conformitate cu legea română.

Capitolul VII.

MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

Art. 15. Procedura de închiriere propusă se desfășoară prin licitație publică deschisă prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

Art. 16. Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007 .

Președintele ședinței
Fülöp Árpád Zoltán

Contrasemnează-secretar
Paizs Gyöngyi Juliánna

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
MIERCUREA-CIUC

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului comercial situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Kossuth Lajos nr.17

Capitolul I.

DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat pe baza legislației în vigoare, având ca temei legal Ordonanța de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, precum și Hotărârea Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006.

Art.2. Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc.

Art.3. Închirierea spațiului comercial situat în str.Kossuth Lajos nr.17 se aprobă pe baza Studiului de oportunitate prin hotărâre a consiliului local.

Capitolul II.

OBIECTUL ÎNCHIRIERII

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

Art.5. Obiectul prezentei închirieri îl formează spațiul comercial în suprafață totală de 95 mp, aflat în teritoriul administrativ al municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.6. Spațiul comercial situat în str.Kossuth Lajos nr.17, destinat închirierii, aparține domeniului privat al Municipiului Miercurea-Ciuc.

Capitolul III.

MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

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

- prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, precum și Hotărârea Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006;

- prevederile art.4 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 privat al municipiului Miercurea-Ciuc, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Capitolul IV.

DURATA ÎNCHIRIERII

Art.8. Spațiul comercial situat în str. Kossuth Lajos nr.17, se închiriază pentru o durată de 10 de ani, cu posibilitatea de prelungire.

Capitolul V. REGIMUL BUNURILOR

Art.9. Spațiul comercial situat în str.Kossuth Lajos nr.17, care constituie proprietatea Municipiului Miercurea-Ciuc, va fi administrat și exploatat de chiriaș în conformitate cu prevederile contractului de închiriere și urmând a fi restituit de chiriaș la expirarea / încetarea contractului de închiriere.

Art.10. La expirarea termenului de închiriere, schiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, inclusiv investițiile realizate.

Chiriașul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur – bunurile care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini proprietarului la expirarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii. Aceasta este spațiul comercial situat în str. Kossuth Lajos nr.17, care constituie proprietatea Municipiului Miercurea-Ciuc 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 proprietarului 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 FINANCIARE

Art.11. Chiria minimă va fi 6 euro/mp/lună.

Art.12. Pentru neachitarea la termenul scadență a obligațiilor de plată, se datorează majorări de întârziere de 2 % pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere, 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 imobilului la recuperarea chiriei conform Ordonanței Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Art.15. Chiriașul 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 Municipal 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 comercial în suprafață totală de 95 mp, figurând în teritoriul administrativ al municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.22. Spațiul comercial situat în str.Kossuth Lajos nr.17, destinat închirierii, aparține domeniului privat al Municipiului Miercurea-Ciuc.

Capitolul IX. CONDIȚIILE INVESTIȚIEI

Art.23. Imobilul – spațiu comercial – în suprafață totală de 95 mp, și este situat în municipiul Miercurea-Ciuc, în str. Kossuth Lajos nr.17 va fi utilizat de către chiriaș pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituite, în deplină proprietate, libere de orice sarcini proprietarului.

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

Art.25. Se va asigura accesul pietonal.

Art.26. Chiriașul va asigura întreținerea și curățirea obiectivului.

Capitolul X. CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

Art.27. Investiția va fi susținută numai din fondurile proprii ale chiriașului, neimplicând eforturi financiare din partea proprietarului.

Art.28. Proprietarul nu are obligația să garanteze în nici un fel obținerea fondurilor presupuse de realizarea investiției.

Capitolul XI CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE ȘI EFECTELE ACESTUIA

Art.29. Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă.

Art.30. 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.31. Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

Art.32. 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 studiului de oportunitate și caietul de sarcini.

**Președintele ședinței
Fülöp Árpád Zoltán**

**Contrasemnează-secretar
Paizs Gyöngyi Juliánna**