

HOTĂRÂRE Nr. 127/2016

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a ștrandului Jigodin situat în municipiul Miercurea-Ciuc

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 29 aprilie 2016;

Analizând Expunerea de motive și Raportul de specialitate nr.7073 din data 18.04.2016. întocmit de Biroul evidența patrimoniului, concesionări și închirieri, prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri cu privire la aprobarea închirierii prin licitație publică a ștrandului Jigodin, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, Băile Jigodin, aflat în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc,

Pe baza rapoartelor comisiei pentru:

- administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;

- studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură, administrarea domeniului public și privat.

- servicii publice, comerț și relații cu cetățenii

Potrivit prevederilor art.3, art.14. alin.(1) și (2) și art.15 a Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, 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 Ștrandului Jigodin în suprafață de 6.200 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, Băile Jigodin, aflat în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, înscris în CF nr.4296/N Miercurea-Ciuc, identificat prin nr.cadastral 8442, pe o perioadă de 4 luni.

Art.2 Se aprobă prețul de pornire de 1.000 lei/lună.

Art.3. Se aprobă Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, ca anexele nr.1 și 2.

Art.4. Se împuternicește viceprimarul municipiului Miercurea-Ciuc cu atribuții de primar pentru a numi, prin dispoziție, comisia de licitație.

Art.5. Cu aducerea la îndeplinire se însărcinează viceprimarul municipiului Miercurea-Ciuc cu atribuții de primar și Biroul de evidența a patrimoniului și concesionări, închirieri din cadrul aparatului de specialitate a primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.6. Prezenta hotărâre se va comunica:

- a) Instituției Prefectului județului Harghita;
- b) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc cu atribuții de primar;
- c) Biroului de evidența a patrimoniului și concesionări, închirieri;
- d) Compartimentului financiar contabil și control financiar de gestiune.

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
MIERCUREA-CIUC

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a ștrandului Jigodin situat în municipiul
Miercurea-Ciuc

Capitolul I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

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

Art.2. Obiectul prezentei închirierii îl formează, ștrandul Jigodin, compus din ștrand în aer liber, două bazine (270 mp și 191 mp), două terenuri de tenis (768 mp), vestiar (74 mp), grup sanitar (13 mp), clădire pază (21 mp), anexă (15 mp) și teren, în suprafață totală de 6.200 mp situat la Băile Jigodin, înscris în CF nr.4296/N Miercurea-Ciuc, identificat prin nr.cadastral 8442.

Art.3. Ștrandul Jigodin în aer liber, destinat închirierii, aparține domeniului public al Municipiului Miercurea-Ciuc, figurând:

- nr. Inventar Ștrand K1131S în valoare de inventar 86.000 lei.
- nr. Inventar teren de sport P1010S în valoare de inventar 95.700 lei.

Suprafața Ștrandului în aer liber ocupă un teren de 6.200 mp, fiind încadrat ca teren intravilan în zona B.

Ștrandul funcționează între 1 mai și 30 septembrie (dacă timpul permite) și este utilizat de cca.200 persoane/zi. Bazinul mare are dimensiunile 17,00 x 6,00 x 1,50 m, iar bazinul mic de 11,00 x 6,00 x 1,00 m. Bazinele de înot sunt dotate cu bazine pentru spălarea picioarelor, și cu 2 dușuri cu apă potabilă. Terenurile de tenis ocupă o suprafață de 768 mp. Vestiarul cu 12 cabine și o magazie ocupă o suprafață de 74 mp, restul terenului este folosit pentru plajă în suprafață de 5432 mp.

Bazinele sunt executate din beton armat turnat monolit, suprafața în contact cu apă este sclivisita pentru curățire și dezinfecție ușoară. Vestiarele sunt construite fără fundație din cărămidă, tencuite și zugrăvite cu var, cu placă din beton, sunt prevăzute cu grătar din lemn și băncuțe, respectiv cuier pentru haine. Acoperișul terasă deasupra este folosit ca loc de plajă, este prevăzut de balustradă.

Apa utilizată în bazinele de înot este carbogazoasă, provine de la forajul F328 executat în 1990 de către Geolex S.A. Miercurea-Ciuc. Sonda are o adâncime de 119 m și debitează artezian cu 36 l/s, are următoarea compoziție al data de 02.03.2016:

Mg++	51,86 mg/l.
FE (2+3+)	6,18 mg/l.
Na+K+	26 mg/l
Cl+	111,02 mg/l.
Ca++	108,5 mg/l
CO ₂	1936 mg/l
Duritate totală	27,11 d
Conductivitate	1755
pH	5,86.
Temperatură	23 °C .

Indicații terapeutice: intensifică metabolismul organismului, are efect favorabil asupra sistemului nervos-vegetativ, provoacă vasodilație periferică și curantă.

Alimentarea cu apă a bazinelor se realizează prin racord la forajul F328 print-ro conductă de otel Ø=150 mm de 250 m lungime, prin propria presiune.

Necesarul de apă la bazin: bazin mic $6 \times 11 \times 1 \text{ m} = 66 \text{ mc}$

bazin mare $6 \times 17 \times 1,5 \text{ m} = 153 \text{ mc}$.

Apa din bazin este schimbată de 2 ori pe săptămână, umplerea bazinelor se face în 120 minute, iar golirea bazinelor se face în 150 min. Umplerea se efectuează seara, după închiderea Ștrandului pentru a dispune de debitul și cantitatea necesară de apă.

Bazinele golite se spală cu apă potabilă și se dezinfectează cu clorura de var.

Apă folosită la dușuri este apă potabilă, preluată din rețeaua de apă potabilă a municipiului. Necesarul de cerința de apă se calculează conform normelor în vigoare.

Necesarul specific pentru băi publice-dușuri = 60 l/persoană.

Cerința de apă: $Q_{zi \text{ med}} = 50 \text{ persoane} \times 60 \text{ l/persoană} \times 1,1 \times 1,02 = 3,37 \text{ mc}$

$Q_{zi \text{ max}} = Q_{zi \text{ med}} \times 1,5 = 3,87 \text{ mc}$

$Q_{\text{orar max}} = Q_{zi \text{ max}} \times 1/11 = 0,35 \text{ mc/h}$.

Cantitatea apelor uzate la dușuri:

$Q_{uz \text{ zi med}} = Q_{zi \text{ med}} \times 0,8 = 2,69 \text{ mc/zi}$

$Q_{uz \text{ zi max}} = Q_{zi \text{ max}} \times 0,8 = 3,10 \text{ mc/zi}$

$Q_{uz \text{ orar max}} = Q_{\text{orar max}} \times 0,8 = 0,28 \text{ mc/h}$.

Receptorul de apă uzată este râul Olt. Apa colectată din dușuri respectiv bazine este condus printr-un canal de 150 mm la un șanț deschis care transportă apa spre râul Olt.

La bazinul mare : $Q_{zi \text{ max}} = 153 \times 1,1 \times 1,02 = 171,7 \text{ mc/zi}$

$Q_{\text{orar max}} = 171,7/12 = 14,3 \text{ mc/h}$.

La bazinul mic: $Q_{zi \text{ max}} = 66 \times 1,1 \times 1,02 = 74 \text{ mc/zi}$

$Q_{\text{orar max}} = 74/12 = 6,17 \text{ mc/h}$.

Debitul de apă minerală uzată:

La bazinul mare : $Q_{uz \text{ zi max}} \times 0,8 = 137,4 \text{ mc/zi}$

$Q_{uz \text{ orar max}} = 11,44 \text{ mc/h}$.

La bazinul mic: $Q_{uz \text{ zi max}} \times 0,8 = 59,2 \text{ mc/zi}$

$Q_{uz \text{ orar max}} = 4,9 \text{ mc/h}$.

Incinta Ștrandului este împrejmuit cu gard din plasă de sârmă, montat pe stâlpi din beton prefabricat. La poartă este amplasată o căsuță pentru personalul de deservire a Ștrandului. Ștrandul este dotat cu un bar pentru deservirea publicului și un grup sanitar.

Rezidurile sunt colectate în recipienți și un container amplasați în acest scop în incinta Ștrandului, care se golește și se transportă de către S.C. ECO CSIK S.R.L.

Cheltuieli aferent anului 2015 perioada mai-septembrie	Venituri aferent anului 2015 (iunie-august)*
Consum apă potabilă (114 mc) = 437 lei	Bilete Ștrand – 4 lei pentru copii
Consum apă minerală (1200 mc) = 8.100 lei	- 6 lei adulți
Consum energie electrică = 205 lei	Bilete pentru teren de tenis 15 lei/oră
Taxă teren 6.200 mp = 3.472 lei	
TOTAL: 12.214 LEI	TOTAL: 36.800 LEI

* barul Ștrandului nu a funcționat anul trecut.

Capitolul II. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

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

- prevederile art.14 alineatele (1) și (2), art.15 a Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 36 alineatul (2) litera ”c” și alineatul (5) litera ”a”, art.45 alin.(3) și art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;
- administrarea eficientă al domeniului public al municipiului Miercurea-Ciuc pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Capitolul III. DURATA ÎNCHIRIERII

Art.5. Ștrandul Jigodin, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, la Băile Jigodin, înscris în CF nr.4296/N Miercurea-Ciuc, identificat prin nr.cadastral 8442, se închiriază pentru o perioadă de 4 luni.

Capitolul IV. ELEMENTE DE PREȚ

Art.6. Prețul de pornire este de 1.000 lei/lună.

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

Capitolul V. INVESTIȚII DE REALIZAT

Art.8. Ștrandul Jigodin, destinat închirierii, aparține domeniului public al Municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.9. Acestea vor fi utilizate 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 Ștrandului închirierii, implicit a mediului.

Art.11. Chiriașul va asigura întreținerea, curățirea, exploatarea 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 deschise.

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

Art.14. Contractul de închiriere se încheie în termen de max 10 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 chiriaș 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, precum

și Hotărârea Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006.

Art.17. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, în caz contrar chiriașul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, atunci concedentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă .

Art.18. Chiriașul va asigura pe suport hârtie obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens. Documentația de atribuire costă 10 lei.

Președintele ședinței
ORBÁN ZSOLT

Contrasemnează pentru legalitate -secretar
HIPPACH CHRISTIAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
MIERCUREA-CIUC

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a Ștrandului Jigodin situat în municipiul
Miercurea-Ciuc

Capitolul I. DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat pe baza legislației în vigoare, având ca temelie legală 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 al municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.3. Pentru închirierea Ștrandului Jigodin situat în municipiul Miercurea-Ciuc, la Băile Jigodin, înscris în CF nr.4296/N Miercurea-Ciuc, identificat prin nr.cadastral 8442, se aprobă pe baza studiului de oportunitate prin hotărâre a 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 Ștrandul Jigodin situat în municipiul Miercurea-Ciuc, la Băile Jigodin, înscris în CF nr.4296/N Miercurea-Ciuc, identificat prin nr.cadastral 8442. Ștrandul Jigodin destinat închirierii, aparține domeniului public al municipiului Miercurea-Ciuc, figurând:

- nr. Inventar Ștrand K1131S în valoare de inventar 86.000 lei.
- nr. Inventar teren de sport P1010S în valoare de inventar 95.700 lei.

Art.6. Ștrandul Jigodin este compus din ștrand în aer liber, două bazine (270 mp și 191 mp), două terenuri de tenis (768 mp), vestiar (74 mp), grup sanitar (13 mp), clădire pază (21 mp), anexă (15 mp) și teren, în suprafață totală de 6.200 mp.

Capitolul III. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Art.7. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea obiectivului sunt următoarele:

Motivația de ordin economic:

- administrarea eficientă a domeniului public al municipiului Miercurea-Ciuc pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, și a nevoii de mobilizare a surselor de a obține scopul inițial al bazei de agrement (Ștrand) privind caracterul social, distractiv, profitabil;

Motivația pentru componența financiară:

- chiriașul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea obiectivului închiriat.
- chiriașul va achita proprietarului, în contravaloarea obiectivului închiriat, o chirie anuală stabilită prin contract.
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a obiectivului închiriat, în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu)

Motivația pentru componenta socială:

- crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.

Motivația pentru componenta de mediu:

- chiriașul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Capitolul IV. DURATA ÎNCHIRIERII

Art.8. Ștrandul Jigodin, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, la Băile Jigodin, înscris în CF nr.4296/N Miercurea-Ciuc, identificat prin nr.cadastral 8442, se închiriază pentru o perioadă de 4 luni.

Capitolul V. REGIMUL BUNURILOR

Art.9. Ștrandul Jigodin, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, la Băile Jigodin, constituie proprietatea Municipiului, 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, chiriașul 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 deplin drept, gratuit și liber de orice sarcini proprietarului, la expirarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii. Aceste fiind Ștrandul Jigodin, compus din ștrand în aer liber, două terenuri de tenis, vestiare și teren, în suprafață totală de 6.200 mp, cu dotările existente așa cum reiese din procesul verbal de predare-primire a Ștrandului Jigodin, încheiat cu ocazia luării în folosință a Ștrandului Jigodin de către chiriaș, 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 proprietarului și au fost utilizate de către aceasta pe durata închirierii a obiectivului. 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 proprietarului și care au fost folosite de către aceasta pe durata închirierii obiectivului, cu excepția celor prevăzute la lit.b).

Capitolul VI. CHIRIA ȘI GARANȚII FINANCIARĂ

Art.11. Prețul de pornire este 1.000 lei/lună.

Art.12. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 1 % 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 art.1510 și art.1539 din Legea nr.287/2009 – Cod civil privitoare la executarea obligațiilor și conform art.184 alin.(2) din Legea nr.207/2015 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. Pentru recuperarea creanțelor se aplică prevederile art.2517 și a art.2524 din Legea nr.287/2009 – Cod civil privitoare la prescripția extinctivă.

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 pe seama contractantului.

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.15.

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. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator dovada:- taxei de procurare a documentației de atribuire și garanției de participare.

Garanția de participare, reprezintă 10% din prețul minim de închiriere pentru un an, care va fi depusă în numerar la caseria municipiului Miercurea-Ciuc.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 zile de la data adjudecării pe bază de cerere. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
- revocarea ofertei de către ofertanți după adjudecare atrage pierderea garanției de participare;
- în cazul excluderii de la licitație de către comisie;
- în cazul neprezentării la licitația publică;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru perfectarea contractului.

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, utilizarea 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 ȘI CONDIȚIILE INVESTIȚIEI

Art.21. Ștrandul Jigodin, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, la Băile Jigodin, înscris în CF nr.4296/N Miercurea-Ciuc, identificat prin nr.cadastral 8442, în suprafață de 6.200 mp,

figurează în teritoriul administrativ al municipiului Miercurea-Ciuc și parțial pe teritoriul administrativ al comunei Sâncrăieni.

Art.22. Ștrandul Jigodin destinat închirierii, aparține domeniului public al Municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.23. Ștrandul Jigodin, 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. Ștrandul Jigodin, urmează a fi dat în închiriere în scopul exploatării acestuia.

Capitolul IX.

CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

Art.28. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de , ora, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel a chiriei, iar în caz de egalitate a ofertei se va trece la supralicitare prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin trei oferte valabile.

Capitolul X.

CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

Art.27. Investiția va fi susținută din fondurile proprii ale chiriașului sau credite indiferent de natura lor care servesc dezvoltarea bazei de agrement, măresc numărul clienților, atrag vizitatori sau client.

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

Art.31. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

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.

Art.33. Obiectul contractului de închiriere nu poate fi subconcesionat sau subînchiriat în tot sau în parte, unei alte persoane fizice sau juridice, obiectul închirierii, sau să vândă terenul închiriat. Se interzice constituirea dreptului de uzufruct, să încheie contract de asociere în participațiune în care să aibă calitate de asociat pasiv, respectiv să aducă ca aport la capitalul unei societăți comerciale bunul închiriat.

Art.34. Contract de închiriat încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Președintele ședinței
ORBÁN ZSOLT

Contrasemnează pentru legalitate -secretar
HIPPACH CHRISTIAN