

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
MIERCUREA-CIUC

HOTĂRÂRE Nr. 84/2016

privind aprobarea tarifelor lunare de închiriere pe metru pătrat pentru spațiile disponibile aflate în incinta Casei de Cultură a Sindicatelor în vederea închirierii acestora prin licitație publică

Consiliul Local al municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 25 martie 2016;

Analizând Expunerea de motive și Raportul de specialitate nr. 14173 din 17.03.2016, întocmit de Biroul de evidență a patrimoniului, concesiionări și închirieri, cu privire la aprobarea a tarifelor de lunare de închiriere pe metru pătrat pentru spațiile disponibile aflate în incinta Casei de Cultură a Sindicatelor în vederea închirierii acestora prin licitație publică;

Pe baza rapoartelor comisiilor:

- studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură, administrarea domeniului public și privat;
- servicii publice, comerț și relații cu cetățenii;
- administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;

Având în vedere prevederile art.14-17 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, precum și dispozițiile art.858-865, art.871-873 din Codul civil;

Luând în considerare Hotărârea Guvernului nr.1228/1990;

În temeiul art.36 alin.(2) lit.c, alin.(5), lit.a), art.45 alin.(3), art.115 alin.(1) lit.b, art.120, art.123 din Legea administrației publice locale nr.25/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă cuantumul tarifelor lunare de închiriere pe metru pătrat pentru spațiile disponibile aflate în incinta Casei de Cultură a Sindicatelor în vederea închirierii acestora prin licitație publică, după cum urmează:

- pentru activități culturale: 2 euro/mp/lună;
- pentru activități comerciale: 4 euro/mp/lună.

Art.2. Tarifele aprobate prin prezenta hotărâre constituie prețul minim lunar pe metru pătrat de la care începe licitarea în vederea închirierii.

Art.3. Se aprobă lista spațiilor disponibile propuse în vederea închirierii aflate în incinta Casei de Cultură a Sindicatelor, conform **anexei nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Durata contractelor de închiriere aferente spațiilor este de 1 (unu) an calendaristic cu posibilitatea prelungirii cu acordul scris și expres al ambelor părți, și numai dacă obligațiile de plată sunt achitate la zi. În situația în care nu există acordul scris și expres și dacă obligațiile de plată nu sunt achitate la zi, contractul de închiriere încetează de drept fără nici o altă formalitate.

Art.5. La încetarea sau la rezilierea contractului ca urmare a nerespectării clauzelor contractuale de către locatar, predarea spațiului se face necondiționat în termen de 30 de zile de la

notificarea făcută de către locator, cu suportarea consecințelor rezultate din contract, până la aceea dată.

Art.6. Se aprobă Studiul de oportunitate ca anexă și Caietul de sarcini, cuprinzând Regulamentul de organizare a licitației pentru închirierea spațiilor, Fișa informații, Modelul fișa de prezentare spațiu, Modelul cerere de înscriere la licitație, Modelul de ofertă, Procesul verbal licitație, Modelul contract de închiriere, Procesul verbal de predare-primire, conform **Anexelor nr.2-9**, care fac parte din prezenta hotărâre.

Art.7. Prevederile prezentei hotărâri intră în vigoare începând cu data de 01.04.2016.

Art.8 Contractele de închiriere valabile nu fac obiectul prezentei hotărâri.

Art.9 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul cu atribuții de primar al municipiului, Direcția Economică - Serviciul Impozite, Taxe și alte Venituri și instituțiile publice subordonate municipiului Miercurea Ciuc, titulari ai dreptului de administrare a bunurilor proprietate publică.

Art.10 Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului județului Harghita;
- b) Viceprimarului municipiului Miercurea Ciuc, cu atribuții de primar Antal Attila;
- c) Direcției Economice-Serviciul Impozite, Taxe și alte Venituri;
- d) Biroului evidența patrimoniului, concesiunări și închirieri;
- e) Casei de Cultură a Sindicatelor.

Președintele ședinței
FÜLÖP ÁRPÁD ZOLTÁN

Contrasemnează pentru legalitate -secretar
HIPPACH CHRISTIAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
MIERCUREA-CIUC

**Lista spațiilor disponibile propuse în vederea închirierii aflate
în incinta Casei de Cultură a Sindicatelor**

Identificare spațiu nr. sală	Suprafață propusă pentru închiriere
Subsol – sala discotecă (2 încăperi și 2 toaletă)	451,01 mp (373+18,17+29,92+29,92)
Etajul I. Sala nr. 36 – spațiu (fosta bibliotecă)	133,24 mp
Etajul II. Sala nr.37 - spațiu birou	23,47 mp
Etajul II. Sala nr.39 - spațiu birou	57,12 mp
Etajul II. Sala nr.40 - spațiu birou	58,10 mp
Etajul II. Sala nr.41 - spațiu birou	111,39 mp
Etajul II. Sala nr.45 - spațiu birou	13,15 mp
Etajul II. Sala nr.48 - spațiu birou	30,30 mp
Etajul II. Sala nr.49 - spațiu birou	44,89 mp
Etajul II. Sala nr.50 - sală	125,72 mp (111,72 + 14)

Președintele ședinței
FÜLÖP ÁRPÁD ZOLTÁN

Contrasemnează pentru legalitate -secretar
HIPPACH CHRISTIAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
MIERCUREA-CIUC

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru închirierea spațiilor disponibile aflate în incinta
Casei de Cultură a Sindicatelor

Capitolul I.
OBIECTUL ÎNCHIRIERII

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

Art.2. Obiectul prezentei închirierii îl formează spațiile aflate în incinta Casei de Cultură a Sindicatelor, situat pe Piața Libertății nr.15.

Art.3. Imobilul – Casa de Cultură a Sindicatelor destinat închirierii aparține domeniului public al Municipiului Miercurea-Ciuc.

Capitolul. II.
MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Art.4. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea spațiilor sunt următoarele:

Motivația de ordin economic:

- administrarea eficientă al domeniului public al Municipiului Miercurea Ciuc pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin închirierea unor spații aflate în domeniul public;

- Municipiul Miercurea Ciuc propune desfășurarea unor activități cu caracter cultural, artistic, sportive, recreative prin care să satisfacă o exigență reală între localnici sensibili la valorile culturale,

Motivația pentru componenta financiară:

- chiriașul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea spațiilor închiriate;

- chiriașul va achita autorității locale, în contravaloarea spațiului închiriat, o chirie lunară stabilă prin contract.

- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a spațiului închiriat, în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu)

Motivația pentru componenta socială:

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

Motivația pentru componenta de mediu:

- chiriașul va avea obligația, dacă este cazul, 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.

Capitolul III. DURATA ÎNCHIRIERII

Art. 5. Spațiile aflate în incinta Casei de Cultură a Sindicatelor, situat pe Piața Libertății nr.15, se închiriază pentru o durată de 1 an, cu posibilitate de prelungire.

Capitolul IV. ELEMENTE DE PREȚ

Art.6. Cuantumul tarifelor lunare de închiriere pe metru pătrat pentru spațiile disponibile aflate în incinta Casei de Cultură a Sindicatelor în vederea închirierii acestora prin licitație publică, după cum urmează:

- Prețul de pornire pentru activități culturale: 2 euro/mp/lună;
- Prețul de pornire pentru activități comerciale: 4 euro/mp/lună.

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

Art.8. Plata utilităților (electricitate, etc) se va achita pe bază de factură întocmit de către proprietar pe baza citirii contoarelor. Plata cheltuielilor de încălzire a spațiului se va calcula pe mp și se va factura lunar de către proprietar.

Capitolul V. OBLIGAȚII

Art.9. Spațiul 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 și condițiile de protejarea monumentelor istorice. Soluțiile de arhitectură și de amenajare interioară și exterioară vor fi avizate de către arhitectul șef al municipiului.

Art.11. Chiriașul va asigura întreținerea, curățirea spațiului, respectiv paza locației.

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 15 de zile calendaristice începând cu data publicării anunțului licitației publice deschise.

Art.14. Contractul de închiriere se încheie în termen de maximum 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 legale și în baza Regulamentului de organizare a licitației.

**Președintele ședinței
FÜLÖP ÁRPÁD ZOLTÁN**

**Contrasemnează pentru legalitate -secretar
HIPACH CHRISTIAN**

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
MIERCUREA-CIUC

CAIET DE SARCINI

Regulament de organizare a licitației pentru închirierea spațiilor disponibile aflate în incinta Casei de Cultură a Sindicatelor

În conformitate cu prevederile art.14-17 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, precum și dispozițiile art.858-865, art.871-873 din Codul civil, luând în considerare Hotărârea Guvernului nr.1228/1990, se stabilește REGULAMENTUL de organizare a licitației pentru închirierea spațiilor aflate în incinta Casei de Cultură a Sindicatelor.

Capitolul I.

Disponibilizarea spațiilor în vederea închirierii

Închirierea spațiilor disponibile aflate în incinta Casei de Cultură a Sindicatelor, la persoane fizice sau juridice, se face conform prezentului regulament.

Spațiile închiriate, în urma emiterii unei repartiții sau adjudecare în urma unei licitații, care nu au fost puse în funcțiune de către agenții economici (persoane fizice sau juridice) în termenul stabilit prin contractul de închiriere, se vor trece pe lista spațiilor disponibilizate și se vor da publicității.

Spațiile închiriate, în urma emiterii unei repartiții sau adjudecare în urma unei licitații, cărora s-a expirat contractul de închiriere și nu a fost prelungit, se vor trece pe lista spațiilor disponibilizate și se vor da publicității

Capitolul II.

Organizarea licitației

Organizarea licitației este de competența proprietarului/administratorului spațiilor, care numește o comisie de organizare a licitației.

Comisia de organizare a licitației are următoarele atribuții:

1. stabilirea profilului de activitate pentru spațiile disponibile;
2. stabilirea unor clauze speciale în caietul de sarcini;
3. va elabora anunțul publicitar pentru presa locală și centrală care va fi publicat cu cel puțin 15 zile înainte de data stabilită pentru licitație.

Anunțul publicitar cuprinde obligatoriu:

- obiectul de licitație și adresa;
- locul de unde poate fi procurată documentația;
- ziua, ora și locul de desfășurare a licitației.

Anunțul publicitar va fi afișat atât la sediul Municipiului Miercurea-Ciuc, și pe site-ul acestuia, cât și la locul de desfășurare a licitației.

Licitația publică pentru închirierea spațiilor aflate în incinta Casei de Cultură a Sindicatelor, va avea loc în ziua de, **ora ...** la sediul proprietarului/administratorului.

Calendarul licitației:

....., **ora** - Termenul de depunere a ofertelor în plic închis.

....., **ora** - începerea licitației, prin verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate și evaluarea ofertelor

....., **ora** - afișarea rezultatului licitației.

4. Stabilește tariful pe metru pătrat/lună în concordanță cu normele de tarifare emise și garanția de participare.

5. Caietul de sarcini pentru licitație va cuprinde:

- informații despre obiectul licitației, conform fișei de prezentare anexate;
- prețul pe metru pătrat de la care începe licitație;
- contract de închiriere, conform model anexat;
- cerere tip de înscriere la licitație, conform model anexat;
- durata închirierii;
- schița spațiului și plan de situație;
- prezentul regulament cu anexele.

6. Cererile de înscriere la licitație vor fi depuse la registratura proprietarului/administratorului, ultima zi de înscriere fiind cu cel mult 24 ore înainte de data licitației.

7. Cererea va fi însoțită obligatoriu de următoarele documente, în copie:

Persoane juridice:

- statutul societății,
- act constitutiv și eventuale acte adiționale;
- hotărârea judecătorească de înființare a societății;
- certificat de înmatriculare de la ORC;
- procură legalizată de la Notar public, pentru societăți participante la licitație reprezentate de mandatar,
- fișa cu informații privind ofertantul,
- declarație,
- cerere de participare semnată de ofertant,
- certificat de atestare fiscală privind taxele și impozitele de la Direcția Generală a Finanțelor Publice, dacă este cazul,
- dovada plății impozitelor și taxelor locale,
- chitanță reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- chitanță reprezentând contravaloarea garanției de participare, reprezentând suma de..... lei.
- contractul de închiriere cadru semnat.

Persoane fizice:

- autorizație de funcționare vizată pe anul în curs;
- copie CI;
- procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar,
- fișa cu informații privind ofertantul,
- declarație,
- cerere de participare semnată de ofertant,
- certificat de atestare fiscală privind taxele și impozitele de la Direcția Generală a Finanțelor Publice, dacă este cazul,
- dovada plății impozitelor și taxelor locale,

- chitanță reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- chitanță reprezentând contravaloarea garanției de participare, reprezentând suma de..... lei.
- contractul de închiriere cadru semnat.

Lipsa documentelor solicitate de mai sus atrage după sine excluderea de la licitație.

Nu sunt admise la licitație persoane fizice, societăți comerciale sau persoane fizice asociate sau administratori la societăți comerciale care au sau au avut în instanță litigii din care rezultă insolvabilitatea lor sau au ca parte Municipiul Miercurea-Ciuc.

De asemenea nu se admit la licitație persoane juridice, asociați și administratori de societăți comerciale sau persoane fizice care au refuzat să încheie contractul de închiriere cu Municipiul Miercurea-Ciuc sau instituție subordonată acestuia după ce au adjudecat o licitație.

Capitolul III.

Garanția de participare

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 chirie pentru un an, care va fi depusă în numerar la caseria proprietarului/administratorului.

Garanția pentru participare este necesară pentru a proteja locatorul față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de închiriere și până la executarea obligațiilor de plată asumate.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 7 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 semnarea contractului sau nu-și execută obligațiile de plată asumate.

Capitolul III.

Oferta

Calitatea de ofertant o poate avea orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română ori străină. Ofertanții transmit ofertele lor redactate în limba română, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor.

Oferta trebuie semnată de către ofertant. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

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 prezenta la capitolul II 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 organizare licitație.

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 de pornirea licitației.

Pasul licitației este 0,50 euro/mp/lună.

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.

Pe plicul exterior se va indica adresa organizatorului licitației publice, nominalizarea bunului pentru care este depusă oferta, va fi înregistrată la registratura municipiului și va conține *obligatoriu* aceste acte.

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

Capitolul III.

Desfășurarea licitației

Președintele comisiei de evaluare verifică prezența tuturor membrilor, identitatea acestora, precum și îndeplinirea formalităților privind declarația pe propria răspundere privind compatibilitatea, imparțialitatea și confidențialitatea. Totodată președintele verifică mandatele și calitatea ofertanților prezenți sau a împuterniciților acestora.

Președintele declară deschisă ședința de licitație și procedează la verificarea integrității plicurilor exterioare.

Președintele procedează la desigilarea pe rând a fiecărui plic exterior cuprinzând documentele de eligibilitate și la verificarea împreună cu membrii comisiei de licitație a existenței și a validității documentelor solicitate prin documentația de atribuire a contractului de închiriere.

După deschiderea plicurilor exterioare comisia de licitație elimină ofertanții care nu prezintă în plicul exterior totalitatea documentelor și datelor cerute în prezentul regulament privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere și menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective în procesul-verbal.

În cazul în care există aceiași ofertă depusă din partea a doi sau mai multor ofertanți și nu există ofertă mai mare, se va trece la supralicitarea ofertei în cauză prin trei strigări succesive la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit.

Președintele comisiei va oferi spre închiriere spațiul, prin trei strigături succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prețul de pornire este de **..... euro/mp/lună**. Pasul de licitație este de 0,5 euro.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, președintele comisiei va declara chiriaș pe persoana care, a oferit prețul cel mai mare.

În urma desfășurării licitației publice se întocmește un proces verbal semnat de membrii comisiei de licitație și de către ofertanți sau reprezentanții acestora, care se va comunica de îndată ofertanților.

În proces verbal vor fi menționați toți cei care au participat la licitație, sumele oferite de către fiecare participant, precum și ofertantul câștigător a licitației.

În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va consemna într-un proces-verbal, iar în termen de max 30 de zile se va organiza o nouă licitație. Dacă nici cea de a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va consemna într-un proces-verbal care va sta la baza deciziei de recurgere la procedura de negociere directă. Condițiile închirierii prin negociere deschisă nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse de licitația publică anterioare organizate.

În termen de 3 zile lucrătoare organizatorul informează, și în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Proprietarul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Capitolul III.

Contestație

Ofertanții, în termen de 24 de ore, pot face contestații privind modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura închirierii prin licitație publică.

În termen de 3 zile calendaristice de la primirea contestației organizatorul este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

Pentru soluționarea contestațiilor organizatorul va numi o comisie formată din 3 membri.

Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor sunt numiți de către proprietar prin dispoziție .

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte membrii comisiei de evaluare.

Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia organizare a licitației și va verifica respectarea dispozițiilor legale care reglementează procedura concesiunii prin licitație publică.

În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la instanța judecătorească competentă de drept comun din raza teritorială în care se află sediul proprietarului.

În cazul în care nu au fost depuse contestații în termenul legal, câștigătorul se va prezenta, în termen de 10 de zile de la primirea informării privind câștigarea licitației, la sediul proprietarului/administratorului pentru încheierea contractului de închiriere. Nerespectarea termenului prevăzut poate atrage plata de daune interese de către partea în culpă.

Capitolul XI

Contractul de închiriere și efectele acestuia

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 organizatorul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

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

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 organizator.

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

Obiectul contractului de închiriere nu poate fi subînchiriat în tot sau în parte, unei alte persoane fizice sau juridice, obiectul închirierii, sau să vândă spațiul 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.

Contract de închiriere 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
FÜLÖP ÁRPÁD ZOLTÁN

Contrasemnează pentru legalitate -secretar
HIPPACH CHRISTIAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
MIERCUREA-CIUC

FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE OFERTANT

INFORMAȚII GENERALE

Denumirea/numele:.....

.....

Codul fiscal:

Adresa sediului central:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Certificatul de înmatriculare/înregistrare

Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

Principala piață a afacerilor:

Candidat/ofertant,

(semnătura autorizată)

Anexa nr.3.2. la Hotărârea nr. 84/2016
Model fișă prezentare spațiu

FIȘĂ
caracteristici tehnice spațiu

Adresa spațiului: strada

Suprafețe:

Suprafața utilă spațiu mp

Suprafața dependințe mp

Suprafață teren amenajat mp

Suprafață teren neamenajat mp

Starea în care se găsește spațiul:

- pereții stare

- dușumele stare

- tavane stare

- uși stare

- ferestre stare

- instalație electrică stare

- instalație sanitară stare

- instalație de încălzire stare

OBSERVAȚII:

.....
.....
.....
.....

Data:

Întocmit,

.....

Domnule Primar,

Subsemnatul/a, administrator (asociat, reprezentant) al, îmi manifest voința de a participa la licitația publică pentru închirierea spațiului situat la adresa: Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr.15, în vederea desfășurării activității:

Declar pe propria răspundere că la această dată societatea funcționează în condițiile legii.

Declar că am luat cunoștință de cerințele caietului de sarcini și sunt de acord cu conținutul acestuia.

Anexez în copie:

Persoane juridice:

- statutul societății,
- act constitutiv și eventuale acte adiționale;
- hotărârea judecătorească de înființare a societății;
- certificat de înmatriculare de la ORC;
- procură legalizată de la Notar public, pentru societăți participante la licitație reprezentate de mandatar,
- fișa cu informații privind ofertantul,
- declarație,
- cerere de participare semnată de ofertant,
- certificat de atestare fiscală privind taxele și impozitele de la Direcția Generală a Finanțelor Publice, dacă este cazul,
- dovada plății impozitelor și taxelor locale,
- chitanță reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- chitanță reprezentând contravaloarea garanției de participare, reprezentând suma de..... lei.
- contractul de închiriere cadru semnat.

Persoane fizice:

- autorizație de funcționare vizată pe anul în curs;
- copie CI;
- procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar,
- fișa cu informații privind ofertantul,
- declarație,
- cerere de participare semnată de ofertant,
- certificat de atestare fiscală privind taxele și impozitele de la Direcția Generală a Finanțelor Publice, dacă este cazul,
- dovada plății impozitelor și taxelor locale,
- chitanță reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- chitanță reprezentând contravaloarea garanției de participare, reprezentând suma de..... lei.

- contractul de închiriere cadru semnat.

Semnătura (ștampila unității)

Anexa nr.3.4. la Hotărârea nr. 84/2016

Model declarație

DECLARAȚIE

_____ (denumirea/numele)

Subsemnatul(a)..... (denumirea, numele), în calitate de ofertant la licitația publică având ca obiect închirierea spațiului, în suprafață mp, compusă din, situat în imobilul – Casa de Cultură a Sindicatelor din municipiul Miercurea-Ciuc, Piața Libertății nr.15., la data de, organizată de municipiul Miercurea-Ciuc,

declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii,
- nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea falimentului ori lichidării,
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării
(semnătură autorizată)

SCRISOARE DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,

Municipiul Miercurea-Ciuc

Luând în considerare la licitația publică din data de 2016, organizată de Dvs. pentru închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață mp, situat în municipiul Miercurea Ciuc, Piața Libertății nr.15.

prin prezenta Vă comunic oferta mea:

1. PREȚUL OFERTEI

..... Euro/mp/lună, adică Euro lunar pentru

2. PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTEI NOASTRE ESTE de 90 de zile din2016.
Menținem aceea și valabilitate a ofertei noastre și în cazul când licitația se repetă.

Datat azi, anul _____, luna _____, ziua _____

Semnat de _____ în calitate de _____

Adresa _____

OFERTANT

semnătura

Municipiul Miercurea-Ciuc

PROCES VERBAL LICITAȚIE

Încheiat astăzi

Spațiul supus licitației publice de închiriere:

Adresa spațiului:

Suprafețe:

Suprafața utilă spațiu comercial : mp

Suprafața dependințe : mp

Suprafață teren amenajat : mp

Suprafață teren neamenajat : mp

Preț pornire licitație : lei/mp/lună

Pas licitație : lei

Ofertanți :

1. SC

Oferta :

.....
.....
.....

2. SC

Oferta :

.....
.....
.....

3. SC

Oferta :

.....
.....
.....

4. SC

Oferta :

.....
.....
.....

Adjudecat : SC cu oferta de lei/mp/lună.

Comisia de licitație :

Adjudecat:

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
nr. /2016

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie între:

1. MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC, cu sediul în Miercurea – Ciuc, p-ța Cetății nr.1, având cont nr. RO82TREZ35121A300530XXXX deschis la Trezoreria Miercurea – Ciuc și cod fiscal 4245747, reprezentat de domnul Antal Attila - viceprimarul municipiului Miercurea-Ciuc cu atribuții de primar, Meckl Ilona Tünde, director executiv, în calitate de **PROPRIETAR** și

2. în calitate de **CHIRIAS**.

Prezentul contract se încheie de comun acord în temeiul art.3 a Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare, conform prevederilor art.36 alin.(2) lit.c) și alin.(5) lit.c), art.45 alin.(3) și art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

ținând cont de administrarea eficientă domeniului public al municipiului Miercurea-Ciuc, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local,

luând în considerare prevederile Hotărârea Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc nr.205/2014 privind aprobarea achiziționării imobilului – Casa de Cultură a Sindicatelor – situat în P-ța Libertății nr.16, cu modificările și completările ulterioare, adoptată în acest sens, precum și Hotărârea nr./2016 .

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.1. Obiectul contractului constituie închirierea spațiului în suprafață de mp identificat prin sala nr...., situat la etajul ... imobilului – Casa de cultură a Sindicatelor din municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr.16.

Art.1.2. Imobilul aparține domeniului public al Municipiului Miercurea Ciuc, fiind înscris în Cartea Funciară nr.52122 a localității Miercurea Ciuc.

Art.1.3. Spațiul închiriat este folosit pentru sediu partid.

Art.2.1. În derularea contractului de închiriere, chiriașul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunul de retur: spațiu închiriat;
- b) bunurile proprii: proprietatea chiriașului
- c) bunuri de preluare: -

Art.2.2 Spațiul precizat la art.1 se predă de către proprietar către chiriaș, pe bază de proces verbal de predare - primire, care face parte integrantă din prezentul contract.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Art.3 Contractul de închiriere se încheie începând din data de până la, cu posibilitatea de prelungire.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIRERII

Art.4.1 Chiria lunară pentru spațiul este deeuro/mp/**lună**. Prețul include toate utilitățile.

V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art.5.1 Plata chiriei lunare se face la data de 10 a lunii premergătoare, prin ordin de plată în contul proprietarului nr.RO82TREZ35121A300530XXXX deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc ori în numerar la caseria Casei de Cultură a Sindicatelor Miercurea-Ciuc sau la caseria Primăriei Miercurea-Ciuc. Factura se va emite până la sfârșitul lunii curente.

Art.5.2. Întârzierea la plată a redevenței 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.183 alin.(2) din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5.3. Plata utilităților (electricitate, etc) se va achita pe bază de factură întocmit de către proprietar pe baza citirii contoarelor. Plata cheltuielilor de încălzire a spațiului se va calcula pe mp și se va factura lunar de către proprietar.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6.1 Obligațiile proprietarului:

- a) este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- b) este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

Art. 6.2 Obligațiile chiriașului.

- a) este obligat să plătească chiria la valoarea prevăzută în prezentul contract de închiriere.
- b) îi revine întreaga responsabilitate pentru îndeplinirea tuturor sarcinilor și condițiilor referitoare la problemele de protecția mediului rezultate în urma executării investiției, precum și menținerea mediului în condiții normale, utilizate de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personal.
- c) se obligă să nu schimbe destinația obiectivului ce face obiectul prezentului contract.
- d) se obligă să nu constituie ipotecă în favoarea terțelor persoane fizice sau juridice cu privire la imobilul ce face obiectul prezentului contract.
- e) îi este interzis să subînchirieze, în tot sau în parte, unei alte persoane fizice sau juridice, obiectul închirierii. Nu are voie să închirieze sau să vândă spațiul închiriat.
- f) la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, chiriașul se obligă să restituie toate bunurile menționate în procesul verbal de predare primire (pe care părțile l-au încheiat la începutul închirierii) în stare normală de funcționare.
- g) la încetarea contractului de închiriere chiriașul poate să încheie cu proprietarul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, stabilite prin contractul de închiriere, în privința cărora proprietarul și-a manifestat intenția de a le dobândi.
- h) să nu blocheze căile de acces cu mărfuri, ambalaje mobilier, etc.
- i) va prelua, iar la încetarea contractului de închiriere, va preda spațiul, ce face obiectul închirierii pe bază de proces verbal.

j) să nu monteze instalații electrice improvizate sau consumatori improvizați care să creeze pericol de incendiu sau electrocutare, orice schimbare față de rețeaua electrică, apă, canal și de încălzire se poate efectua pe baza de aviz de specialitate cu respectarea normelor de exploatare, protecția muncii și PSI,

k) are obligația de a obține, pe cheltuiuala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare.

l) va asigura întreținerea și curățenia obiectivului dat în chirie.

m) pe întreaga perioadă de folosire a spațiului întreaga răspundere privind respectarea normelor PSI protecția muncii, de igiena sanitară cât și a dispozițiilor de protocol și financiare trec asupra chiriașului;

n) se obligă, dacă este cazul, să realizeze obiectul prevăzut la Cap.II art.2. în conformitate cu autorizația de construire, precum și a altor acorduri apărute conform prevederilor Legii nr.50/1991, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

o) se obligă să achite taxa pe teren și taxa pe clădire, dacă este cazul, conform legislației în vigoare.

Art. 6.2.1. Regimul bunurilor

a) Spațiul situat în incinta imobilului din municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr.16 constituie proprietatea publică a municipiului Miercurea Ciuc și va fi exploatat de chiriaș în conformitate cu prevederile contractului de închiriere, urmând a fi restituit de chiriaș la expirarea/încetarea contractului de închiriere.

b) La expirarea termenului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Chiriașul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

b1.bunurile de retur – bunurile care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini administratorului la expirarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii. Aceasta este spațiul care urmează a fi administrat și exploatat de chiriaș în conformitate cu prevederile contractului de închiriere.

b2. bunurile de preluare – bunurile care pot reveni proprietarului la expirarea contractului de închiriere, în măsura în care aceasta își manifestă intenția de a le prelua 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.

Intenția proprietarului de a achiziționa bunurile denumite bunuri de preluare, se va înainta chiriașului în scris cu 30 de zile înainte de încetarea contractului de închiriere.

b3. bunurile proprii – bunurile care au aparținut chiriașului și care au fost folosite de către aceasta pe durata închirierii, cu excepția celor prevăzute la lit.b2).

VII. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.7.1 Drepturile proprietarului

a) Proprietarul are dreptul, pe durata contractului de închiriere, să verifice respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

b) La încetarea contractului de închiriere, prin ajungere la termen, proprietarul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita chiriașului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. Sunt bunuri de preluare, bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către aceasta pe durata închirierii. În termen de 30 de zile, proprietarul este obligat să-și exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii.

c) Proprietarul va preda, iar la încetarea contractului de închiriere, va prelua spațiul și bunurile ce face obiectul închirierii pe bază de proces-verbal.

Art.7.2 Drepturile chiriaşului

- a) Chiriaşul are dreptul de a folosi în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul închirierii.
- b) Chiriaşul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunului ce face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului şi scopului stabilit prin contractul de închiriere.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8.1. Nerespectarea de către chiriaş a clauzelor prezentului contract de închiriere privitoare la plata chiriei, şi a clauzelor prevăzute la art.6.2 lit.d), e), duce la desfiinţarea de plin drept a contractului fără a fi necesară punerea în întârziere.

Art.8.2 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale chiriaşul datorează despăgubiri.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.9 Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

- a) Cu acordul scris al părţilor.
- b) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părţile nu convin, în scris prelungirea acestuia, în condiţiile legii.
- c) În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin reziliere unilaterală de către administrator, cu plata unei despăgubiri.

X. LITIGIILE

Art.10.1 Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Art.10.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul proprietarului.

Art.10.3. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a curţii de apel, conform prevederilor legale.

XI. NOTIFICĂRI

Art.11.1 În accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul, adresa de email prevăzute în partea introductivă a prezentului contract.

Art.11.2 Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât şi în momentul primirii.

Art.11.3 În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă, prin scrisoarea recomandată, cu confirmarea de primire şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal, primitor pe această confirmare.

Art.11.4 Comunicările dintre părţi se pot face şi prin telefon, fax, poştă electronică, cu condiţia confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă comunicările se trimit prin telex sau telefax, se consideră primite în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.11.5 Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părţi, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art.12.1 Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul scris al părților, prin act adițional.

Art.12.2 Prezentul contract va intra în vigoare de la

Art.12.3 Prezentul contract s-a încheiat în 4 exemplare, 2 exemplare pentru proprietar și 2 exemplare pentru chiriaș.

PROPRIETAR

CHIRIAȘ

Municipiul Miercurea-Ciuc

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Adresa spațiului: strada nr., Miercurea-Ciuc

Suprafețe:

Suprafața utilă spațiu comercial mp

Suprafața dependințe mp

Suprafață teren amenajat mp

Suprafață teren neamenajat mp

Starea în care se găsește spațiul:

- pereții stare

- dușumele stare

- tavane stare

- uși stare

- ferestre stare

- instalație electrică stare

- instalație sanitară stare

- instalație de încălzire stare

OBSERVAȚII:

.....
.....
.....
.....

Data:

Întocmit,

.....

**Președintele ședinței
FÜLÖP ÁRPÁD ZOLTÁN**

**Contrasemnează pentru legalitate -secretar
HIPACH CHRISTIAN**