

HOTARAREA NR. 135

Din 31.08.2016

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a terenurilor disponibile – pozițiile 41, 24, situate în Piața Vale, Str. Ceferiștilor, Nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

În conformitate cu prevederile art. 3, alin. (1) și alin. (4), art. 14, art. 15 și art. 16, alin. (1) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) și alin. (2), lit. c) și art. 123, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Expunerea de motive nr. 15938/24.08.2016 întocmită de către Primarul Municipiului Pașcani, Ing. Dumitru Pantazi, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

Având în vedere Raportul comun de specialitate, întocmit de către Direcția Economică, Serviciul Administrația Piețelor, Compartimentul Patrimoniu și Contracte, Compartimentul Juridic și Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani, înregistrat sub nr. 15939/24.08.2016;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

➤ *Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. 970/30.08.2016;*

➤ *Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. 939/30.08.2016;*

➤ *Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 914/29.08.2016;*

Având în vedere Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 94/31.05.2013 - Regulamentul de organizare și desfășurare a licitației publice cu strigare, privind închirierea terenurilor, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani, județul Iași, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 186/29.10.2015, privind aprobarea impozitelor și taxelor locale în Municipiul Pașcani pentru anul 2016;

Având în vedere cererile persoanelor juridice și persoanelor fizice autorizate, de închiriere a terenurilor, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani, județul Iași și pentru atragerea de noi venituri la bugetul local;

În temeiul art. 45, alin. (1) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a terenurilor disponibile - pozițiile 41, 24, situate în Piața Vale, Str. Ceferiștilor, Nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, conform planului de situație prezentat în Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Organizarea și desfășurarea licitației se va face în conformitate cu prevederile Anexei nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 94/31.05.2013.

Art. 3. Se aprobă Documentația de închiriere (Referatul de oportunitate și Caietul de sarcini), prezentată în Anexa nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Prețul minim de începere a licitației este de 29,50 lei/mp/lună.

Art. 5. Prețul pentru obținerea Documentației de închiriere se stabilește în cuantum de 100 lei.

Art. 6. Dotările și obținerea avizelor necesare funcționării, în terenul închiriat, cad în sarcina locatarului (chiriașului).

Art. 7. Locatarul (chiriașul) este obligat să încheie contracte cu furnizorii de utilități (energie electrică, apă-canal, salubritate, etc.) și să achite contravaloarea lor.

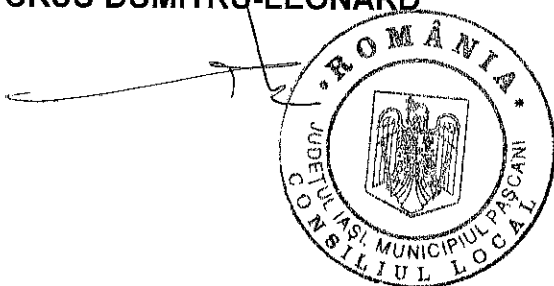
Art. 8. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Pașcani, membrii comisiei de licitație, Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Serviciul Administrația Piețelor.

Art. 9. Serviciul administrație publică va comunica, în copie, prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului județul Iași;
- Primarul municipiului Pașcani;
- Direcția economică;

- Serviciul Administratia Pietelor;
- Compartimentul Patrimoniu si Contracte;
- Compartimentul Juridic si Contencios;
- Membrii comisiei de licitatie.

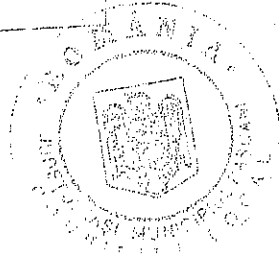
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
Consilier local,
URSU DUMITRU-LEONARD



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI
Cons. Jr. IRINA JITARU

Avuza Nr. 1 19
HCL Nr. 135/31.08.2016

TRONSON 1 CORP A-B



MACARE

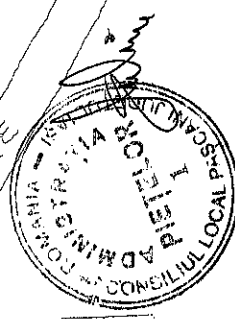
92 93 94 95

96 97 98 99 100 101 102 103 104

105 106

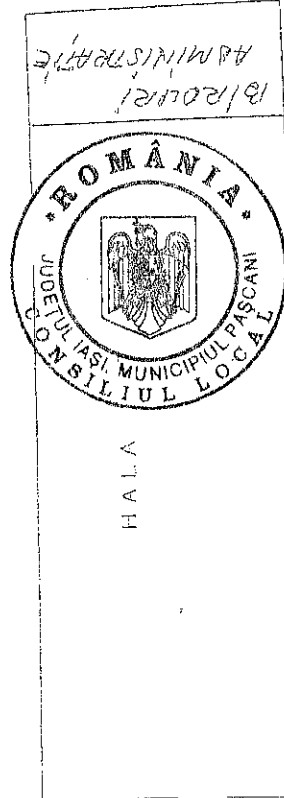
107 108 109 110 111 112

BOXE



68 69 70

112 113 114 115 116



67

65 66 67 68 69 70 71 72 73 74

75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90

45 46 47 48 49 50 51 52 53

54 55 56

57 58 59 60 61

SECTOR PRODUCATORI
(TARABE)

75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90

INTRARE

STR. REFERISTILOR

11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32

33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44

TRONSON 2 CORP C-D

TRONSON 2 CORP A-B

T.E

ALEEA STAS

JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI



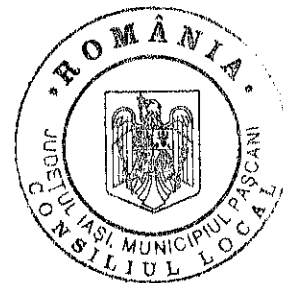
DOCUMENTAȚIA DE ÎNCHIRIERE

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a terenurilor disponibile – pozițiile 41, 24, situate în Piața Vale, Str. Ceferiștilor, Nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, în conformitate cu prevederile Anexei nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 94/31.05.2013 - Regulamentul de organizare și desfășurare a licitației publice cu strigare, privind închirierea terenurilor, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani, județul Iași, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani

CUPRINS:

CAIET DE SARCINI nr. 4 din 2016

RREFERAT DE OPORTUNITATE



CAIET DE SARCINI **Nr. 4 din 2016**

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a terenurilor disponibile – pozițiile 41, 24, situate în Piața Vale, Str. Ceferiștilor, Nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, în conformitate cu prevederile Anexei nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 94/31.05.2013 - Regulamentul de organizare și desfășurare a licitației publice cu strigare, privind închirierea terenurilor, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani, județul Iași, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani

PROPRIETAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

2016



CUPRINS:

- 1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI);**
- 2. DESCRIEREA TERENURILOR DISPONIBILE – POZIȚIILE 41, 24 - CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII;**
- 3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMĂRITE DE PROPRIETAR;**
- 4. CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE AL TERENURILOR DISPONIBILE – POZIȚIILE 41, 24 - ÎNCHIRIATE;**
- 5. CRITERIUL DE SELECȚIE UTILIZAT;**
- 6. CERINȚE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANȚILOR;**
- 7. GARANȚIA DE PARTICIPARE;**
- 8. DURATA ÎNCHIRIERII;**
- 9. PREȚUL MINIM DE PORNIRE AL LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE;**
- 10. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI;**

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI);**PROPRIETARUL (LOCATORUL):**

Denumire: MUNICIPIUL PAȘCANI		
Adresa: Strada Ștefan cel Mare, nr. 16		
Localitate: Pașcani	Cod poștal: 705200	Cod fiscal 4541360
Persoană de contact: Cons. Marian Costescu Cons. Alexandru Apetrei	Telefon:0232/762300, int.129	
E-mail: patrimoniu@primariapascani.ro	Fax: 0232/766259	
Adresa de internet: www.primariapascani.ro		

**2. DESCRIEREA TERENURILOR DISPONIBILE – POZIȚIILE 41, 24 - CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Prezentul caiet de sarcini inițiază procedura de închiriere prin licitație publică cu strigare a terenurilor disponibile – pozițiile 41, 24, situate în Piața Vale, Str. Ceferiștilor, Nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, considerată zonă importantă de interes comercial, conform planului de situație prezentat în Anexa nr. 1;

Suprafața și destinația terenurilor disponibile – pozițiile 41, 24, situate în Piața Vale, Str. Ceferiștilor, Nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, care fac obiectul închirierii sunt cele prezentate în tabelul de mai jos:

PIAȚA VALE

Nr. crt.	Nr. poziției	Suprafața/mp	Destinația
1	Poziția 41	10,00 mp	Comerț nealimentar
2	Poziția 24	8,00 mp	Comerț nealimentar

3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMĂRITE DE PROPRIETAR

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

4. CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE AL TERENURILOR DISPONIBILE – POZIȚIILE 41, 24 - ÎNCHIRIATE

Condițiile și regimul de exploatare al terenurilor disponibile – pozițiile 41, 24, situate în Piața Vale, Str. Ceferiștilor, Nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, vor fi stipulate în contractele de închiriere.

Chiriașul este obligat să utilizeze terenul respectiv conform destinației care rezultă din contract.

Dotările și obținerea avizelor necesare funcționării, în terenurile închiriate, cad în sarcina chiriașului.

Chiriașul este obligat să încheie contracte cu furnizorii de utilități (energie electrică, apă-canal, salubritate, etc.) și să achite contravaloarea lor.

Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii și nici să-i dea o altă folosință.
Chiriașul nu poate aduce modificări bunului ce face obiectul închirierii, fără acordul prealabil al administratorului, respectiv Consiliul Local al Municipiului Pașcani.

Chiriașul este obligat să plătească chiria.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata majorărilor de întârziere, conform legislației în vigoare.

În termen de 30 de zile de neplată a chiriei, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără intervenția organelor jurisdicționale și fără orice alte formalități. Chiriașul este obligat să elibereze terenul și să-l predea la starea inițială. Predarea-primirea acestuia se va face pe bază de Proces-Verbal, având obligația achitării debitelor față de bugetul local.

5. CRITERIUL DE selecție UTILIZAT

Criteriul de selecție utilizat este chiria maximă.

6. CERINȚE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANȚILOR

Documentele necesare participării la licitația publică cu strigare sunt:

A. Pentru persoane juridice:

(1) copie de pe Certificatul de Înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, inclusiv copii de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui Certificat de Atestare Fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

(3) declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, în original;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare, în copie;

(6) procură legalizată la Notarul public pentru persoane împuternicite să participe la licitație, în original;

(7) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR. 1 din Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 94/31.05.2013 - Regulamentul de organizare și desfășurare a licitației publice cu strigare, privind închirierea terenurilor, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani, județul Iași, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani).

B. Pentru persoane fizice autorizate:

(1) copie de pe actul de identitate;

(2) copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

(3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui Certificat de Atestare Fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare, în copie;

(6) procură legalizată la Notarul public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, în copie;

(7) declarație notarială din care să rezulte că persoana fizică autorizată nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(8) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR. 1 din Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 94/31.05.2013 - Regulamentul de organizare și desfășurare a licitației publice cu strigare, privind închirierea terenurilor, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani, județul Iași, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani).



C. Persoanele juridice sau fizice autorizate care se află în una din situațiile enumerate în art. 12 din Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 94/31.05.2013 - Regulamentul de organizare și desfășurare a licitației publice cu strigare, privind închirierea terenurilor, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani, județul Iași, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani, și anume:

a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. a);

c) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume;

d) a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria Municipiului Pașcani;

e) a participat la alte licitații publice pentru închiriere spații comerciale sau terenuri, a adjudecat, dar a refuzat încheierea contractului de închiriere;

f) a deținut un contract de închiriere sau concesiune pentru terenul supus licitației publice și a renunțat la acesta sau înregistrează cu creanțe bugetare de plată către bugetul local rezultate din închirieri sau concesiuni;

La licitație nu sunt admise persoanele juridice al căror administrator/asociat unic reprezintă sau dețin societăți ce se încadrează la punctele a)-f), precizate mai sus.

La licitația publică cu strigare, pentru închirierea unui teren, nu pot participa societăți reprezentate de același administrator sau asociat.

7. GARANȚIA DE PARTICIPARE

Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului nr. RO52TREZ40721E300530XXXXX - deschis la Trezoreria Pașcani;

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere pentru terenul proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani, va reprezenta 10% din prețul minim de începere a licitației și este prezentată în tabelul de mai jos.

8. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, începând cu data încheierii contractului.

Contractul de închiriere poate fi prelungit, cu acordul părților, prin acte adiționale.

Contravaloarea utilităților, reprezentând consumul lunar de energie electrică, apă-canal, gaz metan, salubritate, etc., fac obiectul unor contracte separate, încheiate între locatar și furnizorii acestora.

9. PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE AL LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE

Prețul minim de începere a licitației este de 29,50 lei/mp/lună, calculat pentru terenurile disponibile – pozițiile 41, 24, situate în Piața Vale, Str. Ceferiștilor, Nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, și este prezentat în tabelul de mai jos:



PIAȚA VALE

Nr. Crt.	Spațiul licitat	Prețul minim de începere a licitației [lei/lună]	Garanția de participare la licitație/lei
1	Poziția 41	295,04	29,50
2	Poziția 24	236,03	23,60

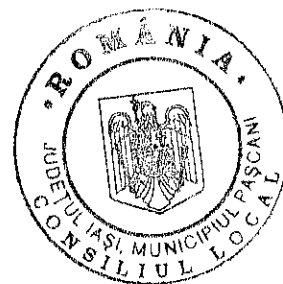
10. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- 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 locator, 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 locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului 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.

Serviciul Administrația Piețelor
Insp. Gheorghe Aparaschivei

Compartimentul Patrimoniu și Contracte,
Cons. Marian Costescu

Compartimentul Juridic și Contencios
Cons. Jr. Paul Apostol



REFERAT DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a terenurilor disponibile – pozițiile 41, 24, situate în Piața Vale, Str. Ceferiștilor, Nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași

Direcția Economică, Serviciul Administrația Piețelor, Compartimentul Patrimoniu și Contracte, Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani propun spre dezbaterea Consiliului Local al Municipiului Pașcani, închirierea prin licitație publică cu strigare a terenurilor disponibile – pozițiile 41, 24, situate în Piața Vale, Str. Ceferiștilor, Nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași.

În conformitate cu prevederile art. 3, alin. (1) și alin. (4), art. 14, art. 15 și art. 16, alin. (1) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) și alin. (2), lit. c) și art. 123, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 94/31.05.2013 - Regulamentul de organizare și desfășurare a licitației publice cu strigare, privind închirierea terenurilor, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani, județul Iași, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 186/29.10.2015, privind aprobarea impozitelor și taxelor locale în Municipiul Pașcani pentru anul 2016;

Având în vedere cererile persoanelor juridice și persoanelor fizice autorizate, de închiriere a terenurilor, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani, județul Iași și pentru atragerea de noi venituri la bugetul local;

Terenurile disponibile – pozițiile 41, 24, situate în Piața Vale, Str. Ceferiștilor, Nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, au fost destinate în scopul de a fi închiriate persoanelor autorizate să desfășoare activitate de comerț.

Având în vedere că, terenurile disponibile – pozițiile 41, 24, situate în Piața Vale, Str. Ceferiștilor, Nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, nu sunt închiriate;

Obiectivele de ordin economic sunt atragerea de venituri la bugetul local, iar din punct de vedere social, crearea de noi locuri de muncă pentru locuitorii Municipiului Pașcani.

Suprafața și destinația terenurilor disponibile – pozițiile 41, 24, situate în Piața Vale, Str. Ceferiștilor, Nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, care fac obiectul închirierii sunt prezentate în tabelul de mai jos:

PIAȚA VALE

Nr. crt.	Nr. poziției	Suprafața/mp	Destinația
1	Poziția 41	10,00 mp	Comerț nealimentar
2	Poziția 24	8,00 mp	Comerț nealimentar

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, începând cu data încheierii contractului de închiriere.

Serviciul Administrația Piețelor
Insp. Gheorghe Apărășchivei



Compartimentul Patrimoniu și Contracte,
Cons. Marian Costescu

