

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL BÂRLAD
P R I M A R

HOTARAREA nr. 47 / 28.02.2017

privind aprobarea inchirierii prin licitație publică a terenurilor pentru amplasare de structuri de vânzare tip container/chiosc/aparat destinate comerțului cu produse alimentare, înghețată, suc, cafea și produse de papetarie.

potrivit adresei Direcției pentru Administrarea Pietelor , Parcarilor , Cimitirelor , Barlad nr . 391 / 20.02.2017 înregistrată la Consiliul Local Municipal Barlad nr. 24 / 20.02.2017 ;

având în vedere expunerea de motive a primarului;

potrivit raportului Direcției Economice ;

ținând cont de avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului local

în conformitate cu prevederile art.14,15 și 16 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică , cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul prevederilor art. 36, alin. 1 și 2 lit.c, alin.(5), lit.a și ale art. 45 al.1 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local Municipal Bârlad, întrunit în sesiune ordinară:

HOTARASTE:

Art.1- Se aproba inchirierea prin licitație publică a terenurilor pentru amplasare de structuri de vânzare tip container/chiosc/aparat destinate comerțului cu produse alimentare , înghețată , suc , cafea și produse de papetarie.

Art.2- Se aproba Caietul de sarcini privind inchirierea prin licitație publică a terenurilor pentru amplasare de structuri de vânzare tip container/chiosc/aparat destinate comerțului cu produse alimentare, înghețată, suc, cafea și produse de papetarie conform Anexei 1 la prezenta hotărâre .

Art3- Se aproba schema numerotării terenurilor , conform Anexei 2 la prezenta hotărâre.

Art4- Se aproba modelul de Contract de inchiriere , conform Anexei 3 la prezenta hotărâre;

Art.5 Primarul va asigura executarea prezentei hotărâri prin serviciile din cadrul aparatului de specialitate și Direcția pentru Administrarea Pietelor, Parcarilor și Cimitirelor Barlad.

Art.6 -Prezenta hotarare se comunica Institutiei prefectului judetului Vaslui ,Serviciilor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Barlad si Directiei pentru Administrarea Pietelor, Parcarilor si Cimitirelor, Barlad .

**Președinte de sesiune,
Consilier,
Luca Liviu**



Data astăzi , 28.02.2017

**Contrasemnează,
Secretar,
jr.Cătălin Haret**

CAIET DE SARCINI
privind închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare
a terenurilor destinate amplasării de structuri de vânzare tip – container/chiosc/aparat
pentru comerț în Piața Sf.Ilie din Barlad

CAPITOLUL I.

OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Închiriere terenuri prin licitație publică deschisă cu strigare a suprafețelor de până la 25 mp teren, pentru amplasarea, de structuri de vânzare tip – container /chiosc /aparat situate în administrarea Direcției pentru Administrarea Pietelor, Parcarilor și Cimitirelor destinate comerțului cu produse alimentare, înghețată, suc, cafea și produse de papetarie.

CAPITOLUL II.

TIPUL LICITAȚIEI.

2.1. Licitație publică deschisă cu strigare.

CAPITOLUL III.

DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Durata închirierii suprafețelor de până la 25 mp teren pentru amplasarea, de structuri de vânzare tip – container/chiosc /aparat este de 1 an.

3.2. Durata închirierii poate fi prelungită prin acordul părților, dar numai în condiția în care chiriasul a plătit chiria la zi.

CAPITOLUL IV.

ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire a licitației pentru închirierea terenurilor, (H.C.L.M.nr.175/12.2016) pentru comerț - de până la 25mp este de 41 lei/luna/ mp fără TVA.

4.2. Pasul licitației este de 10%.

4.3. Prețul adjudecat prin licitație va fi indexat la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică; aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Barlad.

CAPITOLUL V.

CONDITII DE PARTICIPARE

5.1. La închirierea terenurilor pentru amplasarea de structuri de vânzare tip-container/chiosc /aparat destinate comerțului produselor alimentare înghețată, suc, cafea și produse de papetarie se pot înscrie la licitație persoane juridice și persoane fizice care au în domeniul de activitate domeniile mai sus menționate. (Anexa nr.2)

Taxa de participare la licitație este de 30RON.

Garantia de participare la licitație este de 150RON + TVA.

Costul documentelor de licitație (caiet de sarcini) este de 25 RON.

5.2. *Garantia de participare la licitatie se va include in garantie contractuala in cazul adjudecarii. In cazul neadjudecarii taxa de participare se v-a pierde, iar garantia se va restitui.*

5.3. *In contextual in care participantii vor sa liciteze mai multe terenuri pentru amplasare de structuri de vanzare tip-container/chiosc, acestia vor achizitiona un singur caiet de sarcini, dar vor achita taxa de participare si garantia de participare separat pentru fiecare teren in parte si va fi declarant castigator participantul care ofera pretul cel mai mare.*

5.4. *Comisia de licitatie va fi numita prin decizie interna de catre conducerea D.A.P.P.C. Barlad si va avea un reprezentant al primariei.*

5.5. *Licitatia se va desfasura individual pe fiecare teren in parte si va fi declarat castigator participantul care ofera pretul cel mai mare.*

5.6. *Licitatia se va desfasura la sediul D.A.P.P.C. din Piata Sf. Ilie, str. Cetatea de Pamant nr. 1.*

5.7. *Pentru a nu se crea confuzii la licitarea si atribuirea spre inchiriere a terenurilor scoase la licitatie, acestea vor fi nominalizate prin identificarea locatiei si atribuirea unui numar de ordine*

5.8. *Inainte de inceperea licitatiei, comisia va verifica conditiile de calificare la licitatie si va exclude agentii economici care nu indeplinesc conditiile de participare.*

5.9. *La data incheierii contractului, chirasul trebuie sa depuna o garantie egala cu trei chirii lunare.*

5.10. *Actele necesare pentru inscrierea la licitatie, care reprezinta conditii de calificare:*

-cerere de participare

-copie buletin de identitate a contribuabilului sau persoanei imputernicite.

-copie certificat inmatriculare societate cu modificarile la zi.

- copie statutul societatii.

-certificat fiscal privind impozitele si taxele locale.

-certificat fiscal de la bugetul de stat.

-chitanta de plata a garantiei, a taxei de participare la licitatie si de achizitie a caietului de sarcini.

-un dosar .

CAPITOLUL VI.

OBLIGATIILE CHIRIASULUI

6.1. *Sa foloseasca terenul inchiriat conform destinatiei stabilite prin caietul de sarcini.*

6.2. *Sa plateasca chiria la termenele fixate si in conditiile stabilite prin contract.*

6.3. *La expirarea sau rezilierea contractului de inchiriere sa restituie terenul inchiriat, liber de sarcini si sa readuca terenul la starea initiala, in caz contrar proprietarul va elibera terenul pe cheltuiala chirasului.*

6.4. *Subinchirierea partial sau totala a terenului inchiriat este interzisa.*

6.5. *Chirasul are obligatia sa plateasca chiria pina la data de 30 a lunii pentru luna in curs. Intarzierea la plata se sanctioneaza cu majorari de intarziere in procent de 0.1% zi .*

6.6. *Cu 30 de zile inainte de expirarea contractului, chirasul va putea solicita prelungirea acestuia.*

6.7. *Sa elibereze terenul liber de sarcini ori de cate ori apar reglementari legale sau H.C.L.M. cand interesul proprietarului o impune cu preavizare din partea proprietarului cu 30 de zile inainte.*

6.8. *La data inchirierii prezentului contract, chirasul are obligatia sa solicite eliberarea certificatului de urbanism, prin acesta stabilindu-se termenul de obtinere a autorizatiei de amplasare. In caz de nerespectare a acestui termen contractual de inchiriere al terenului se va rezilia.*

6.9. *In termen de 5 zile de la incheierea contractului de inchiriere, chirasul are obligatia de a se prezenta cu contractul de inchiriere la Primaria Barlad serviciul Taxe si Impozite Persoane*

Juridice pentru inregistrarea in evidenta , stabilirea impozitului aferent si obtinerea autorizatiei de functionare.

CAPITOLUL VII

MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

7.1. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

7.2. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu preaviz de 30 zile adresat chiriașului de a elibera terenul;
- c) prin acordul părților;
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului;
- e) alte situații expres prevăzute de lege;

Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare.

Pentru ocuparea terenului după această dată administratorul va calcula despăgubiri.

7.3. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către administrator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului administratorului,
- b) a subînchiriat terenul;
- c) a cedat folosința terenului unor terți;
- d) nu a respectat Autorizația de amplasare și funcționare emisă de Primăria Municipiului Barlad
- e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de trei luni ;
- f) în situația neutilizării terenului pe o perioadă de 30 zile, imobilul se consideră abandonat.

CAPITOLUL VIII.

CLAUZE SPECIALE

8.1. Neplata chiriei si a majorarilor de intirziere timp de 3 luni , are ca efect rezilierea automata a contractului de inchiriere, recuperarea chiriei din garantia depusa si evacuarea imediata a chirasului . In aceasta situatie , contractul se considera desfiintat de plin drept, fara somatie si fara punere in intirziere , -contractul constituind titlu executoriu .

8.2. Prin semnarea contractului , chirasul confirma ca a luat act de toate conditiile impuse de proprietar prin caietul de sarcini si contract (Anexa nr.3) si ca le accepta integral .

8.3. Chirasul are obligatia sa puna la dispozitia organelor de control, inclusiv a Directorului Executiv al Serviciului Public "Directia pentru Administrarea Pietelor , Parcarilor si Cimitirelor " din Municipiul Barlad si imputernicitilor acestuia toate evidentele si informatiile solicitate si sa respecte prevederile privind statutul de organizare si functionare a Directiei pentru Administrarea Pietelor Parcarilor si Cimitirelor , precum si a dispozitiilor date de Directorul executiv in vederea reglementarii activitatii din cadrul Directiei.

8.4. Contractul de inchiriere se modifica prin acordul partilor sau la aparitia unor acte normative (Hotariri ale Consiliului Local Barlad, Hotariri ale Guvernului, Ordonate ale Guvernului, Legi, etc) , care impun alte reglementari , caz in care contractul se modifica (completeaza) de drept unilateral de catre DAPPC Barlad, fara acordul celeilalte parti. Orice modificare a destinatiei initiale si a suprafetei inchiriate este interzisa.

CAPITOLUL IX.

SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

9.1. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă.

În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

CAPITOLUL X.

DISPOZITII FINALE

10.1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, chiriașul pierde garanția de participare la licitație, iar administratorul va reorganiza procedura de licitație în vederea închirierii terenului.

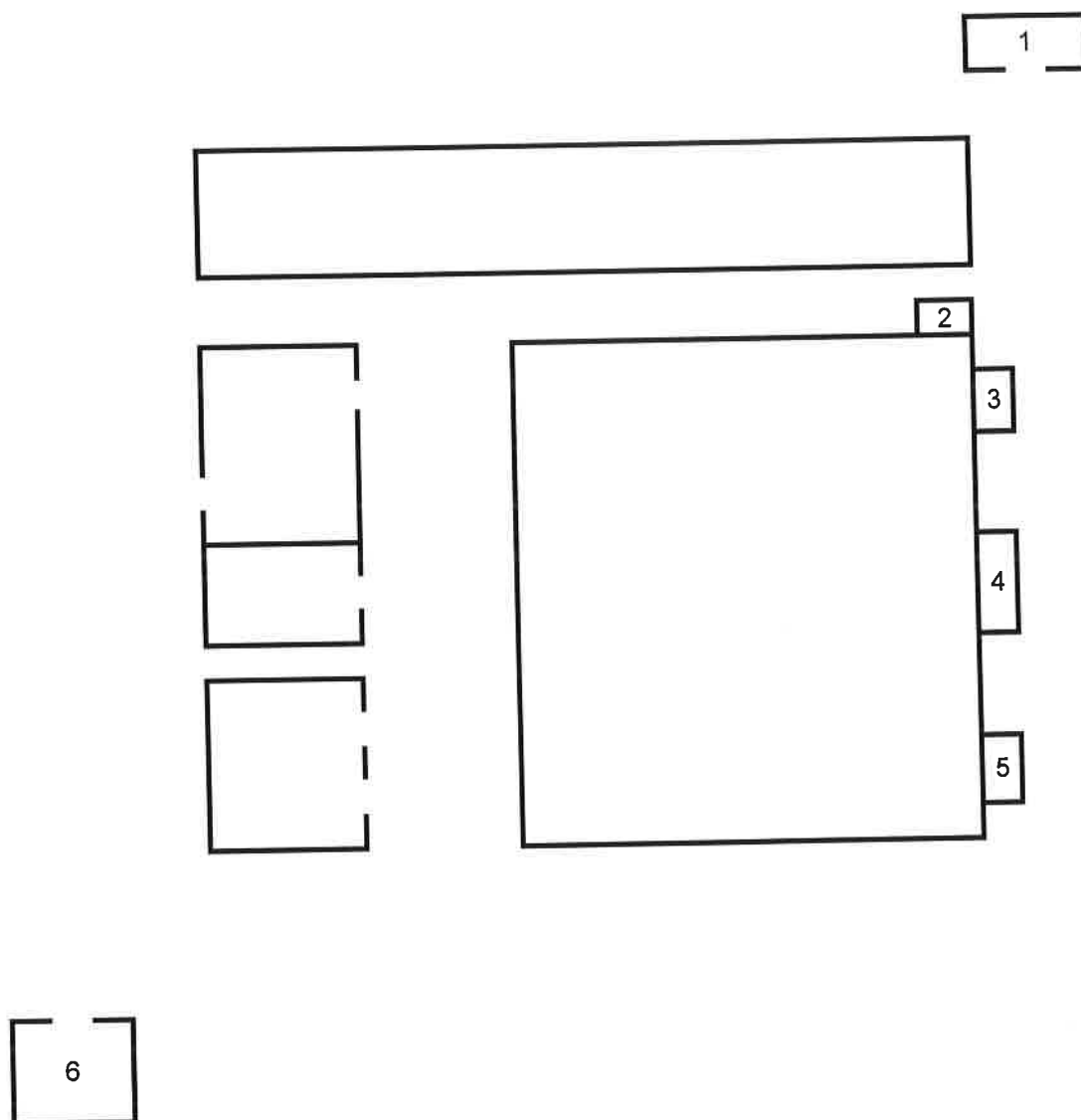
10.2. Alte drepturi si obligatii se pot stabili prin contractual de inchiriere.

10.3. Contractul de inchiriere va fi semnat dupa obtinerea autorizatiei de constructie, in caz contrar licitatia se va pierde.

SCHITA PIATA " SF. ILIE " - TERENURI

Str.MIHAIL SADOVEANU

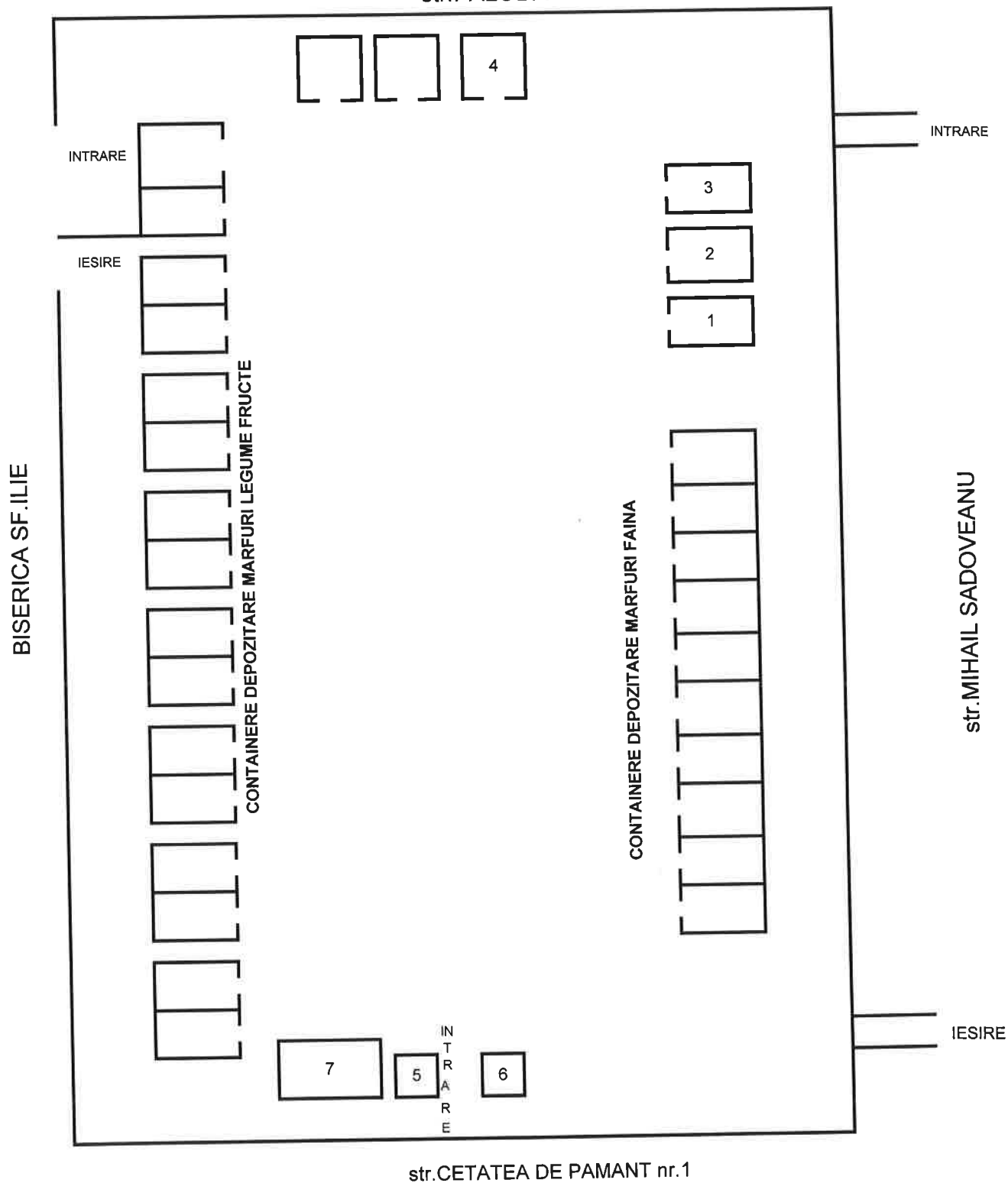
str.CETATEA DE PAMANT nr.1



Nota:

- Teren nr.1 7 mp
- Teren nr.2 2 mp
- Teren nr.3 2 mp
- Teren nr.4 3 mp
- Teren nr.5 2 mp
- Teren nr.6 7 mp

SCHITA PIATA EN - GROSS
LICITATIE TEREN
str.PALODA



Nota:

Teren nr. 1	20 mp
Teren nr. 2	20 mp
Teren nr. 3	10 mp
Teren nr. 4	10 mp
Teren nr. 5	2 mp
Teren nr. 6	2 mp
Teren nr. 7	16 mp

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ / _____ 2017
teren în urma
licitației publice din data de _____
(H.C.L.M. Bârlad nr. _____ / _____)

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Contractul se încheie între **Directia pentru Administrarea Pietelor, Parcarilor și Cimitirelor** cu sediul în Bârlad, strada Cetatea de Pamant nr.1, în calitate de proprietar (**locator**)

și
_____, cu domiciliul în Bârlad str. _____ nr. __, bl. __, sc. __,
ap. __, în calitate de chiriaș (**locatar**).

Prezentul contract s-a încheiat în urma licitației publice din data de _____ și în condițiile art. 1410-1453 C. Civ., al Legii 215/2001 privind administrația publică locală republicată cu modificările și completările ulterioare, conform Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal - Titlul IX privind impozitele și taxele locale, cu modificările și completările ulterioare Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Hotărârilor Consiliului Local Municipal Bârlad în vigoare.

II. OBIECTUL ȘI PREȚUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Locatorul închiriază teren în suprafață de _____ mp, situat în locatia _____ din str. _____ nr. __ în scopul comercializării produselor

Art. 2.2. Terenul inchiriat va fi folosit pentru amplasarea de structuri de vanzare tip container/chiosc a comercializării produselor

Art.2.3. Chiria se datorează începând cu data predării terenului conform procesului verbal de predare-primire nr. _____ din data de: _____ și este de ____ lei/luna, așa cum a fost stabilită în urma licitației publice fara TVA, adica -----lei/luna cu TVA.

Art.2.4. Plata chiriei se face lunar până la data de 30 la casieria Directiei pentru Administrarea Pietelor, Parcarilor și Cimitirelor sau în contul nr. RO23TREZ65721E300530XXX deschis la Trezoreria Bârlad, Cod fiscal RO18271460. În acest caz se va transmite o copie după ordinul de plată.

Art.2.5 Valoarea chiriei și coeficientul majorărilor de intarziere pot fi actualizate anual în funcție de coeficientul de majorare aprobat prin hotărâre a Consiliului Local sau cu coeficientul de inflație.

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

Art.3.1. Termenul de închiriere a terenului este cu începere de la _____ până la _____.

Art.3.2. Închirierea terenului se poate prelungi pe o perioadă de 1 an în baza aceluiași contract cu acordul ambelor părți în urma unei cereri a chiriașului, dar numai în condiția în care chiriașul a plătit chiria și utilitățile la zi.

IV. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Art.4.1. Să predea terenul chiriașului (locatarului) pe bază de proces verbal de predare-primire liber de orice sarcini.

Art.4.2. Să preavizeze chiriașul asupra intenției de modificare a contractului cu cel puțin 30 de zile înainte.

V. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI (LOCATARULUI)

Art.5.1. Să folosească terenul închiriat după destinația stabilită prin caietul de sarcini și prin prezentul contract.

Art.5.2. Să doteze terenul cu stingator conform legislației în vigoare, asumându-și întreaga responsabilitate pentru combaterea și prevenirea incendiilor,

Art.5.3. Să plătească chiria la termenele fixate și în condițiile prezentului contract.

Art.5.4. La expirarea sau rezilierea contractului să restituie terenul închiriat, liber de orice sarcini și să readucă terenul la starea inițială. În caz contrar, proprietarul va elibera terenul pe cheltuielile chiriașului.

Art.5.5. Subînchirierea totală sau parțială a terenului închiriat este interzisă.

Art.5.6. Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, chiriașul va putea solicita prelungirea acestuia. Prolungirea contractului de închiriere a terenului se va face în funcție de interesele locatorului.

Art. 5.7. Să organizeze colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma activității societății și depozitarea acestuia în europubelele existente;

- să respecte normele sanitar-veterinare și pentru siguranța alimentelor, stabilite de legislația în vigoare.

- să respecte regulamentul de organizare și funcționare a D.A.P.P.C. și legislația în vigoare cu privire la comercializarea produselor.

Art. 5.11. Chiriașul are obligația ca până la data încheierii contractului, să plătească anticipat proprietarului o garanție în valoare de 25 la suta din valoarea anuală a chiriei.

Garanția depusă se va restitui acestuia dacă nu s-au produs prejudicii proprietarului la expirarea contractului.

Art. 5.12. Contravaloarea utilitatilor de care beneficiază chiriasii (apa, energie, salubritate), se vor repartiza și vor fi achitate lunar de către chirias către D.A.P.P.C. Barlad în baza consumului înregistrat individual.

Art. 5.13. - Neplata chiriei și a penalităților în termenul legal sau nerespectarea de către chirias a oricărei obligații din prezentul contract, are ca efect rezilierea automată a contractului și evacuarea imediată a chiriasului. În atare situație, contractul se consideră desființat pe deplin drept, fără somatie și fără punere în întârziere, contractul constituind titlu executoriu. Chiria restantă va fi acoperită cu valoarea garanției de 25 la suta din valoarea anuală a chiriei depusă de chirias la încheierea contractului.

Art. 5.14. În termen de 5 (cinci) zile de la încheierea contractului de închiriere, chiriasul are obligația de a se prezenta cu contractul de închiriere la Primăria Barlad serviciul Taxe și Impozite Persoane Juridice pentru înregistrare în evidență și stabilirea impozitului aferent.

VI. CLAUZE SPECIALE

Art.6.1. În cazul schimbării domiciliului reprezentantului societății după caz, chiriașul este obligat ca în termen de 10 zile să comunice proprietarului noua adresă. În caz contrar, proprietarul, neputând comunica cu chiriașul, își rezervă dreptul de a lua decizii unilaterale.

Art.6.2. Întârzierea la plata chiriei se sancționează cu majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi pentru debitul neachitat.

Art.6.3. Dacă interesele Direcției pentru Administrarea Pietelor, Parcarilor și Cimitirelor o cer, locatorul poate rezilia unilateral contractul de închiriere, cu obligația de a notifica în scris locatarul, cu cel puțin 30 de zile înainte, fără nicio pretenție materială din partea locatorului.

Art.6.4. Prin semnarea contractului, locatarul confirmă că a luat act și că acceptă integral toate condițiile impuse de locator, prin caietul de sarcini, obligându-se totodată să respecte toate

clauzele din prezentul contract. De asemenea locatarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate.

Art.6.5. Contractul de închiriere a terenului se modifică prin acordul scris al părților sau la apariția unor acte, normative, legi, ordonanțe, H.G., H.C.L.M. care impun alte reglementări, caz în care contractul se modifică de drept fără acordul părților.

Art.6.6. Orice modificare a suprafeței și destinației inițiale se poate face numai cu acordul proprietarului, cu respectarea reglementarilor legale în vigoare.

Art. 6.7. – In condițiile în care locatorul efectuează lucrări de investiții pe terenul închiriat va transmite un preaviz de 30 zile către locatar iar acesta va elibera terenul închiriat.

VII. FORȚA MAJORĂ

7.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

7.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

7.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

VIII. ALTE CLAUZE

Art.8.1. Litigiile apărute între părți se soluționează pe cale amiabilă iar dacă aceasta nu este posibil, prin intermediul Judecătorei Bârlad.

Art.8.2. Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 2(două) exemplare, din care unul pentru chiriaș.

LOCATOR,

Directia Pentru Administrarea Pietelor,
Parcarilor și Cimitirelor Bârlad
Director,

LOCATAR,

VIZĂ C.F.P.P.

Consilier Juridic,

Sef Serv. Piete Agroalimentare,