

HOTĂRÂREA NR. 347 / 31.10.2018

privind modificarea și completarea Caietului de sarcini aprobat prin H.C.L.M. nr. 265 din 23 august 2018 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Bârlad

Având în vedere expunerea de motive a primarului;

potrivit raportului Biroului Cadastru Imobiliar Edilitar, Banca de Date și Registrul Agricol; având în vedere avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Municipal Bârlad;

În baza prevederilor art.13 din Legea nr. 50/1991 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 453/2001 - pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transportului și Locuinței nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. 2 lit. c și alin. 5 lit. a și b și art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local Municipal Bârlad întrunit în sesiune ordinară,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aproba modificarea și completarea Caietului de sarcini aprobat prin H.C.L.M. nr. 265 din 23 august 2018 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Bârlad, conform Caietului de sarcini, anexă la prezenta hotărâre.

Art. 2 Hotărârea va intra în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

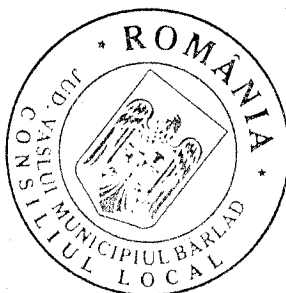
Art. 3 Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire prin serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Bârlad.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Vaslui;
- Serviciilor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Bârlad.

Data astăzi 31.10.2018

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



**Contrasemnează,
Secretar,
jr. Haret Catalin**



CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren
apartinând domeniului privat al municipiului Bârlad

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Teren în suprafață de 500 mp, amplasat în intravilanul municipiului Bârlad, bulevardul Republicii nr. 279A, aparținând domeniului privat al municipiului Bârlad, conform listei anexate.

II. TIPUL LICITAȚIEI

Licitație publică deschisă cu strigare, conform H.C.L.M. nr. 142/23.11.2016 - Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al municipiului Bârlad.

În cazul participării la licitație a unui singur participant, acesta poate adjudeca dacă oferta cel puțin pretul de pornire al licitației.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 25 (douăzecișicinci) ani.

Durata închirierii poate fi prelungită cu 24 (douăzecișipatru) ani, până la durată totală de 49 (patruzecișinouă) ani, conform Codului Civil, prin acordul de voință al părților, exprimat în scris, cu minimum 30 (treizeci) zile înainte de sfârșitul perioadei inițiale.

În situația în care contractul nu se mai prelungește, contractul se consideră încetat.

IV. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

Terenul se închiriază pentru acces ISU, ambulanța și parcare.

Suma minimă investită, pentru terenul închiriat sau în legătură cu terenul închiriat (pentru investițiile de pe terenul limitrof) este de 500.000 euro.

Investițiile asumate vor fi realizate în maximum 2 (doi) ani, în caz de nerealizare contractul va fi reziliat de drept.

V. ELEMENTE DE PREȚ. TAXE. GARANȚII

Pretul de pornire al licitației este de 3 lei/mp/an.

Creșterea prețului licitat se va face cu pasul licitației, în valoare de 10% din prețul de pornire.

Prețul chirie este cel stabilit în urma licitației - prețul de adjudecare. Prețul de adjudecare va fi cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației.

Chiria este fixă în anii 1-10, inclusiv. După anul 10, chiria se va indexa anual cu indicii de inflație comunicat de I.N.S., pentru anul calendaristic precedent.

Taxa de participare la licitație este de 350 lei. Aceasta nu se restituie, din ea acoperindu-se cheltuielile legate de organizarea licitației. Costul documentelor de licitație (caiet de sarcini) este de 100 lei

Pentru participarea la licitație, chiriașul va depune o garanție de participare egală cu echivalentul a 3 chirii anuale stabilite la nivelul prețului de pornire al licitației. În cazul adjudecării terenului, garanția de participare la licitație se transformă în garanție contractuală, în valoare de 3 chirii anuale, chirie licitată și adjudecată. Garanția contractuală se achită până la data semnării contractului.

În cazul neadjudecării, garanția se va restitui în termen de 10 de zile lucrătoare de la data anunțării rezultatelor licitației.

Modul de achitare a chiriei, cât și sancțiunile ce decurg din nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

- Să încheie Contractul de închiriere în termen de 30 (treizece) zile de la data anunțării publice a rezultatelor.
- Să folosească terenul închiriat conform destinației stabilite prin caietul de sarcini.
- Să plătească chiria la termenele fixate și în condițiile stabilite prin contract. Să plătească taxele și impozitele legale, precum și a altor sume prevăzute de legislația în domeniu.
- În termen de 10 zile lucrătoare de la data încheierii contractului, locatarul are obligația să solicite eliberarea certificatului de urbanism, prin acesta stabilindu-se termenul de obținere a autorizației de construire. Dacă nu se respectă acest termen, contractul se consideră reziliat, ceea ce duce la pierderea garanției și a dreptului de închiriere a parcelei de teren.
- Să realizeze lucrările proiectului investițional propus numai în baza autorizației de construire eliberată de organele competente, precum și în baza acordurilor și avizelor necesare, conform prevederilor legale aplicabile.
- Toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului, obținerea autorizațiilor și avizelor, racordarea la rețelele tehnico-edilitare, etc., sunt în sarcina chiriașului.
- Să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare pentru desfășurarea activității.
- Să respecte toate obligațiile prevăzute de legislația în vigoare privind protecția mediului.
- Subînchirierea parțială sau totală a terenului închiriat, fără aprobarea prealabilă scrisă a proprietarului, este interzisă. În cazul încălcării acelei obligații, contractul este reziliat de plin drept.
- Vânzarea construcției de către chiriaș nu obligă U.A.T. Bârlad să încheie contract de închiriere cu noul proprietar. U.A.T. Bârlad poate încheia contract de închiriere a terenului cu noul proprietar, fără organizarea unei licitații, cu obligația pentru noul chiriaș de a menține destinația spațiului închiriat, așa cum a fost stabilită prin licitația inițială.
- Intenția de a vinde construcția trebuie făcută cunoscută U.A.T. Bârlad cu cel puțin 10 zile lucrătoare mai devreme de întocmirea actelor de vânzare-cumpărare.
- Cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului, chiriașul va putea solicita prelungirea acestuia.
- La expirarea sau rezilierea contractului să restituie terenul închiriat liber de sarcini și să readucă terenul la starea inițială. În caz contrar, U.A.T. Bârlad va elibera terenul pe cheltuiala chiriașului, urmând ca chiriașul să achite contravaloarea lucrărilor executate în maximum 30 zile de la terminarea lucrărilor.
- În termen de 10 zile lucrătoare de la încheierea contractului de închiriere, chiriașul are obligația de a se prezenta cu contractul de închiriere la Primăria municipiului Bârlad, Serviciul Taxe și Impozite Persoane Juridice, pentru înregistrarea în evidență și stabilirea impozitului aferent. Taxele și impozitele pentru teren și construcții prevăzute de legislația națională și locală în vigoare sunt în sarcina chiriașului.

VII. CLAUZE SPECIALE

- Contractul de închiriere încetează și se reziliază în cazurile prevăzute de lege și de contract.
- Dobândirea sub orice formă legală a terenului închiriat de Primăria Municipiului Bârlad de către fostul proprietar, altul decât chiriașul, duce automat și necondiționat la rezilierea contractului de închiriere, cu obligația chiriașului de a lăsa liber de orice sarcini terenul, în termen de 30 de zile lucrătoare de la notificare.
- În cazul schimbării domiciliului chiriașul este obligat ca în termen de 10 zile lucrătoare să comunice proprietarului noua adresă. În caz contrar, proprietarul neputând comunica cu chiriașul, își rezervă dreptul de a lua decizii unilaterale.
- Întârzierea la plata chiriei se sancționează cu penalități conform legilor în vigoare pentru fiecare zi de întârziere.
- Neachitarea sumelor datorate în integralitatea lor, pentru 3 (ani) consecutivi, sau când suma datorată depășește valoarea a 3 chirii anuale, duce la rezilierea, fără alte formalități, a contractului de închiriere. În această situație, locatarul are la dispoziție 30 (treizeci) zile pentru a preda terenul. Dacă

chiriașul refuză să părăsească terenul, se aplică o penalitate în sumă de 100 euro/zi lucrătoare, până la predarea terenului.

Prin semnarea contractului, Chiriașul confirmă că a luat act și că acceptă integral toate condițiile impuse de Proprietar prin caietul de sarcini, obligându-se totodată să respecte toate clauzele din contract. De asemenea, Chiriașul se obligă să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate de acestea.

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

Orice modificare a suprafeței și destinației inițiale se poate face numai cu acordul Proprietarului, cu respectarea reglementărilor legale în vigoare

Litigiile apărute între părți se soluționează pe cale amiabilă sau mediere, iar dacă aceasta nu este posibil prin intermediul Judecătoriei Bârlad.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Alte drepturi și obligații se vor stabili prin contractul de închiriere.

Contractul de închiriere va fi semnat în termen de 30 de zile de la data licitației, în caz contrar licitația se va pierde.