



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
GHEORGHENI
[www. gheorgheni.ro](http://www.gheorgheni.ro)

HOTĂRÂREA nr.31/2019

*privind aprobarea închirierii prin licitație publică a chioșcurilor-căsuțe de lemn,
aflate în proprietatea privată a Municipiului Gheorgheni*

Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,

întrunit în ședința ordinară din data de 21 martie 2019,

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr.2965/2019 a primarului Municipiului Gheorgheni,;
- Raportul de specialitate nr.2966/2019 al Compartimentului autorizarea și controlul activităților economice din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni;
- H.C.L. nr.62/2012, privind aprobarea închirierii a zece chioșcuri-căsuțe din lemn, aflate în proprietatea privată a Municipiului Gheorgheni, pentru comercializarea diferitelor produse
- rapoartele comisiilor de specialitate constituite din cadrul Consiliului Local Gheorgheni:
 - *Administrarea patrimoniului, buget, finanțe, crearea surselor de venituri proprii;*
 - *Urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;*
 - *Juridică, etică administrație publică locală, respectarea libertăților cetățenești, menținerea ordinii publice și apărare;*

Luând în considerare prevederile:

- art.4 din Legea nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, (r2), cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.273/2006, privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 333/2003 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a OG 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G.99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. b), art.123, alin. (1) și (2) și art. 45 alin.(3) coroborat cu art.115 alin.(1) lit.b) din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă închirierea prin licitație publică a chioșcurilor-căsuțe de lemn aflate în proprietatea privată a Municipiului Gheorgheni, cu numerele de inventar: 10326 – 10332; 10334 și 10335, pentru comercializarea diferitelor produse.

Art.2 – Se aprobă *Regulamentul-cadru privind închirierea chioșcurilor-căsuțe de lemn*, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 – Se aprobă *Caietul de sarcini* pentru închirierea chioșcurilor-căsuțe de lemn – Anexa nr.2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 – Se aprobă *Contractul-cadru de închiriere* referitor la închirierea chioșcurilor-căsuțe de lemn, potrivit Anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 – Membrii comisiei de licitație și ai comisiei de soluționare a contestațiilor vor fi desemnați prin dispoziție a Primarului Municipiului Gheorgheni.

Art.6 – Se mandatează Primarul Municipiului Gheorgheni să încheie și să semneze contractele de închiriere.

Art.7 – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni nr.62/2012, privind aprobarea închirierii a zece chioșcuri-căsuțe din lemn, aflate în proprietatea privată a Municipiului Gheorgheni, pentru comercializarea diferitelor produse

Art.8 – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către: *Primarul Municipiului Gheorgheni, Compartimentul pentru autorizare și controlul activităților economice* din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

Art.9 – Prezenta hotărâre se transmite la instituția Prefectului – județul Harghita și se comunică: *Primarului, Viceprimarului Municipiului și Direcției tehnice – Compartimentul pentru autorizare și controlul activităților economice* din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

Gheorgheni, la data de 21 martie 2019

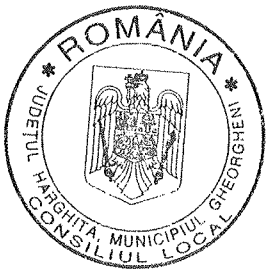
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Bajkó László



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL MUNICIPIULUI

Nc tván



Anexa nr. 1
la HCL nr. 31/2019

REGULAMENT CADRU privind închirierea chioșcurilor- căsuțe de lemn

1. Prezentul regulament stabilește cadrul juridic unitar și condițiile în care se va desfășura închirierea chioșcurilor-căsuțe de lemn- proprietatea privată al municipiului Gheorgheni.

2.1 Închirierea pentru perioada **01.05. -31.10.** a anului în curs pentru perioada de vară-toamnă pe amplasamentele din zona DN 12 C , la km 16+320 pe dreapta drumului național respectiv km 9 și km 9,5 a chioșcurilor- căsuțe de lemn proprietatea privată al municipiului Gheorgheni se desfășoară pe bază de licitație publică de închiriere.

2.2 Închirierea se face în baza unui contract prin care administrația locală, în calitate de locator, transmite celeilalte părți contractante, în calitate de locatar, dreptul și obligația de folosință a bunului, în schimbul unei chirii, care se constituie venit propriu al administrației locale.

2.3 Plata chiriei conform contractului de închiriere se va face în lei.

3.1 Administrația locală publică anunțul în presă și prin afișare la sediul respectiv pe pagina de internet al municipaliității, cu cel puțin 15 zile lucrătoare înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației de închiriere, anunț care va cuprinde informații cu privire la obiectul închirierii, data, ora și locul desfășurării licitației respectiv condițiile de participare, documentele necesare în vederea participării la licitație.

3.2 Administrația locală stabilește tariful minim de începere al licitației de închiriere pe baza tarifului de adjudecare, pentru perioada respectivă a anului precedent.

4. Începând cu ziua apariției anunțului în presa scrisă și audio-vizuală respectiv prin afișare la sediul instituției, administrația locală pune la dispoziția solicitanților, documentația licitației de închiriere, respectiv:

- a) formularul cererii de participare;
- b) caietul de sarcini;
- c) precizări referitoare la taxa de participare la licitația de închiriere, precum și alte instrucțiuni pe care administrația locală le consideră necesare;

5. Cu cel puțin o zi înainte de data desfășurării licitației, solicitanții depun la sediul Primăriei Gheorgheni- Compartimentul relații clienți, p-ța Libertății nr.27, cererile de participare, care vor cuprinde:

- a) numele/denumirea solicitantului;
- b) adresa/sediul;
- c) bunul solicitat pentru închiriere;
- d) declararea activității ce urmează a fi desfășurată de către locatar;

6.1 Licitatia de închiriere se desfășoară la data, ora și locul stabilit în anunțul de licitație. Orice modificare a acestora trebuie comunicat în prealabil celor interesați.

6.2 La licitația de închiriere pot participa ofertanții, în nume propriu, sau reprezentanții împuterniciți ai acestora.

7.1 În urma desfășurării licitației de închiriere, comisia procedează la analizarea documentelor licitației și întocmește un proces-verbal semnat de membrii comisiei de licitație și de către ofertanți sau de reprezentanții acestora, prezenți la ședința de licitație.

7.2 În cazul în care un ofertant nu a depus toate documentele obligatorii acesta poate suplini actele lipsă în termen de 24 ore de la ora de închidere a licitației în caz contrar acesta va fi descalificat.

8.1 Contestațiile ofertanților declarați necâștigători se depun, în termen de 24 de ore de la data comunicării rezultatului procedurii de închiriere, la sediul Primăriei Gheorgheni.

8.2 Comisia de licitație analizează contestațiile în termen de 48 de ore de la data primirii acestora și răspunde în scris contestatarilor.

9.1 După finalizarea procedurii, ofertanții câștigători vor fi invitați la semnarea contractelor de închiriere.

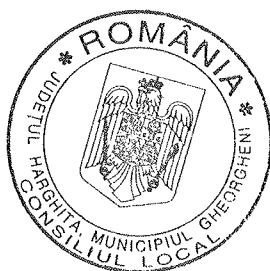
9.2 Contractul de închiriere se semnează în maximum 5 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatelor licitației.

9.3 În cazul nesemnării contractului de închiriere din vina exclusivă a ofertantului desemnat câștigător, se reține taxa de participare iar chioșcul va fi atribuit în aceleași condiții ofertantului clasat pe locul următor.

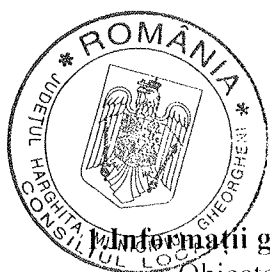
9.4 În cazul în care rămân chioșcuri neadjudecate, autoritatea locală repetă prezenta procedură.

Președinte de sedință

Secretarul
Municipiului



Redactat 



Anexa nr. 2
la HCL nr. 31/2019

CAIET DE SARCINI pentru închirierea chioșcurior –căsuțe de lemn

Informații generale

Obiectele închirierii sunt chioșcuri-căsuțe de lemn, executate din material lemnos cu suprafața construită de 6 mp fiecare, proprietatea privată a Municipiului Gheorgheni.

2. Descriere și identificarea bunurilor ce urmează a fi închiriate

Bunurile ce urmează să fie închiriate sunt chioșcuri de lemn –căsuțe de lemn. Chioșcurile au un nr. de inventar între 10326-10332, 10334, 10335 și se află la Serviciul de Gospodărire Comunală al municipiului Gheorgheni str.Constructorilor.

3. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Chioșcurile sunt libere de orice sarcini și destinația propusă este pentru comercializarea de miere, produse apicole, produse artisanale, cadouri specifice zonei fabricate de mici meseriași, fructe de pădure, etc.

Chioșcurile sunt în proprietatea privată a municipiului Gheorgheni.

Prin închirierea chioșcurilor se urmărește:

- asigurarea unor servicii comerciale la un nivel cât mai ridicat, desfășurate pe raza administrativă a municipiului Gheorgheni;
- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local și exploatarea cât mai eficientă a căsuțelor aflate în proprietate;

4. Durata închirierii

Chioșcurile vor fi închiriate pe perioade determinate- sezonul de vară-toamnă. Procedura de atribuire a contractului de închiriere este prin licitație publică. perioada de atribuire va fi între **01.05.-31.10.** a anului în curs.

Chiriașul are posibilitatea prelungirii contractului de închiriere dar numai în cazul în care depune o solicitare de prelungire cu minimum 30 de zile înaintea expirării contractului de închiriere, cu acordul ambelor părți.

Legislația aplicată este Legea 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare, privind administrația publică locală, respectiv HG.nr.348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice.

5. Condiții de participare

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la organizator documentele de participare conform regulamentului aprobat prin HCL privind închirierea bunurilor proprietate privată sau publică al municipiului Gheorgheni respectiv:

- certificat de înregistrare/certificat de producător.
- certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat înregistrat de ORC din care să reiasă obiectul de activitate valabil la data depunerii documentelor ;
- acordul proprietarului terenului+extras de carte funciară valabilă (contract de închiriere, act de spațiu, contract de comodat, etc);
- atestat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale către Municipiul Gheorgheni, indiferent de localitatea în care își are sediul societatea respectiv persoana fizică;
- taxa de participare în valoare de **50 lei**;
- garanția de participare la licitație în valoare de **150 lei**;

După adjudecare garanția de participare se restituie imediat și fără nici un fel de rețineri din partea organizatorului, ofertanților necâștigători pe baza unei cereri scrise și înregistrate la compartimentul relații cu publicul. Taxa de participare nu se restituie nici unui ofertant.

Garanția de participare constituită cu ocazia licitației, în cazul adjudecatorilor se transformă de drept în garanție de bună execuție a obligațiilor contractate. Din această sumă se vor stinge pretențiile proprietarului născute în legătură cu executarea necorespunzătoare a clauzelor.

În cazul în care rămân chioșcuri neadjudecate, autoritatea locală repetă procedura dacă există cerere din partea unor comercianți.

6.Elemente de preț

Prețul de pornire la licitație este de **30 lei/mp/lună**.

Pasul de supralicitare este de **3 lei/mp/lună**.

Plata chiriei se datorează de la data încheierii contractului de închiriere.

Chiria lunară va fi stabilită în urma finalizării procedurii de licitație publică dar prețul de închiriere nu va fi mai mic de **30 lei/mp/lună** pentru un chioșc.

Modul de plată al chiriei se va face lunar pe baza facturi emise de către proprietar, până la expirarea lunii pentru care se face facturarea.

7.Obligațiile chiriașilor

Chiriașul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

Chiriașul are obligația de a încheia contract cu un agent economic autorizat pentru transportul periodic al rezidurilor.

Chiriașul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate a chioșcului.

Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, chioșcul ce va fi închiriat.

Toate avizele și acordurile necesare pentru desfășurarea activității economice vor fi obținute pe cheltuiala și răspunderea proprie.

Chiriașul are obligația de a preda chioșcul închiriat în termen de 24 ore după expirarea contractului de închiriere, în starea inițială primită.

În cazul în care chioșcul închiriat din diferite motive nu corespunde stării inițiale predate, locatarul (chiriașul) este obligat să îl readucă în starea (forma) inițială. În caz contrar locatarul(chiriașul) va suporta toate cheltuielile de renovare –reamenajare aferente.

8.Dispoziții finale

Vor fi acceptate la licitație persoanele juridice și fizice autorizate care au depus intenția de participare conform regulamentului aprobat în vigoare.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

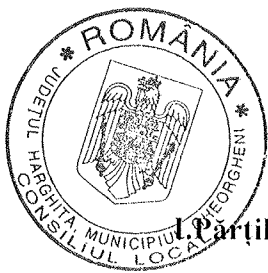
Prevederile prezentului caiet de sarcini se completează de drept cu prevederile actelor normative în vigoare.

Președinte de sedință



Secretarul
Municipiului

Red.



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - CADRU -

Anexa nr. 3
la HCL nr. 31/2019

I. Părțile contractante

Art.1 Municipiul Gheorgheni cu sediul în Gheorgheni, p-ța Libertății nr.27, jud.Harghita, reprezentat prin **Nagy Zoltán** -primar-, având cont deschis la Trezoreria Gheorgheni nr.RO29TREZ.35321300205XXXX și cod fiscal nr.4245070 în calitate de **proprietar**, iar pe de altă parte

_____ cu sediul în municipiul Gheorgheni, str. _____, nr. _____, sc. _____, ap _____, jud.Harghita, reprezentat prin _____, în calitate de _____, având cont deschis la _____ cu nr. _____ și CUI/CP _____, în calitate de **chiriaș**.

Ținând cont de prevederile Legii 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridică al acesteia, în baza art.36 și a art.45 din Legea 215/2001 republicată, privind administrația publică locală respectiv a HCL nr.6/2016 privind aprobarea Regulamentului de desfășurare a activităților comerciale în municipiul Gheorgheni.

În baza HCL _____ a Consiliului Local Gheorgheni, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II Obiectul contractului

Art.2 Închirierea unui chioșc de **6 mp**, având nr. de inventar _____ conform procesului verbal de recepție, fiind proprietatea municipiului Gheorgheni.

Destinația chioșcului este folosirea în scopul desfășurării de activități comerciale cu produse _____ pe terenul aflat în proprietatea Municipiului Gheorgheni.

Amplasarea chioșcului se realizează cu acordul proprietarului terenului și a HCL nr. _____.

Termenul de predare al chioșcului către chiriaș este de la data semnării contractului de închiriere.

Chiriașul are obligația de a obține toate avizele și acordurile necesare funcționării și desfășurării activității.

III Durata închirierii

Art.3 Termenul de închiriere este pentru perioadă determinată începând de la data de _____ și până la data de _____.

Durata închirierii poate fi prelungită la cererea scrisă al chiriașului cu 30 de zile înaintea expirării valabilității contractului, prin acordul părților.

IV. Prețul și plata chiriei

Art.4 Prețul chiriei este de _____ lei/lună/chioșc, preț care va fi recalculat în funcție de rata oficială a inflației.

Chiria se datorează de la data semnării și încheierii contractului de închiriere.

Pentru neplata la termen a chiriei, chiriașul datorează majorări de întârziere, calculate conform creanțelor bugetare.

Neplata chiriei în termen de două luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru predarea chioșcului în starea inițială.

V.Drepturi și obligații ale părților

Drepturile chiriașului

Art.5 Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul contractului de închiriere;



Chiriașul are dreptul de a folosi bunurile care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract;

Drepturile proprietarului

Art.6 Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul închiria, să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar (chiriaș);

Proprietarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care chiriașul nu respectă prevederile regulamentului de organizare și desfășurare a activităților economice aprobate de Consiliul Local.

Proprietarul are dreptul să îndeestuleze pretențiile născute în legătură cu executarea necorespunzătoare a clauzelor prezentului contract din garanția constituită cu ocazia licitației organizate.

Obligațiile chiriașului

Art.7 Chiriașul are obligația de a folosi chioșcul închiriat numai pentru comercializare produse

Să asigure exploatarea și funcționarea în regim de continuitate a structurii de vânzare .

Să nu exploateze prin sau împreună cu terți chioșcul destinat desfășurării activității conform art.2. din prezentul contract.

Să nu schimbe destinația privind activitatea autorizată fără acordul locatorului.

Să respecte normele de PSI conform prevederilor legale în vigoare și să obțină toate avizele necesare funcționării.

Să restituie proprietarului, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate chioșcul, liber sub orice sarcină

Să notifice, în scris, proprietarul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

Să nu înstrăineze, ipotecheze sau greveze cu sarcini chioșcul edificat închiriat fără acordul prealabil al proprietarului.

Să plătească pe toată durata închirierii impozitele și taxele datorate bugetului local precum și chiria stabilită la termen.

Să întrețină curățenia pe amplasament și în zona din jur și să dețină un contract cu o societate de salubritate pentru transportul gunoierului.

Să nu execute lucrări de construcție sau alte lucrări care să ducă la modificarea chioșcului.

Să nu amplaseze nici un alt mobilier urban fără aprobarea proprietarului.

Să respecte ordinea și liniștea publică și să nu comercializeze numai produse pentru care a primit acord de comercializare cu respectarea prevederilor legale.

Locatarul (chiriașul) se obligă să plătească chiria lunară, consumul de energie electrică aferentă activității.

Se interzice subînchirierea chioșcului.

Să predea chioșcul închiriat imediat și necondiționat în termen de 24 ore după expirarea contractului de închiriere în starea în care a fost închiriat.

În cazul în care chioșcul închiriat din diferite motive nu corespunde stării inițiale predate, locatarul (chiriașul) este obligat să îl readucă în starea (forma) inițială.

În caz contrar locatarul(chiriașul) va suporta toate cheltuielile de renovare —reamenajare aferente.

Obligațiile proprietarului

Art.8 Să asigure predarea spre folosință chioșcul, chiriașului până la data de _____.

Să asigure chiriașului folosința netulburată a bunurilor închiriate.

Să controleze modul cum sunt folosite și întreținute de către chiriaș a bunului închiriat.

VI Dispoziții finale

Art.9 Litigiile de orice fel decurg din executarea prezentului contract 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.

Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri.

Nesemnarea sau nerestituirea în termen de 5 zile de la primire a prezentului contract , constituie folosirea nelegală, abuzivă a spațiilor închiriate, autorizând pe proprietar să solicite eliberarea spațiilor închiriate fără altă somație.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 2 (două) exemplare câte una pentru fiecare parte. la data de _____.

Proprietar

Chiriaș

Primar

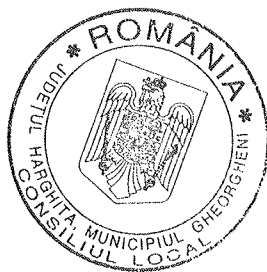
Director Tehnic

Vizat CFP

Vizat Compartiment Juridic

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI

SECRETARUL MUNICIPIULUI



Red. Zerkula Angelica