



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

HOTĂRÂREA nr.26/2017

privind închirierea prin licitație publică a unor spații din incinta imobilului situat în municipiul Gheorgheni, str. Carpați nr.8, județul Harghita

Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,

întrunit în ședința ordinară din data de 16 februarie 2017

Având în vedere:

- Cererea administratorului S.C. DENTORAD S.R.L. Gheorgheni – înregistrată la Municipiul Gheorgheni cu nr.1085/2017;
- Raportul de specialitate nr.1455/2017 al *Compartimentului patrimoniu* din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni;
- H.C.L. nr.72/2015, privind stabilirea cuantumului redevenței pentru cabinetele medicale, situate în municipiul Gheorgheni, str. Carpați nr.8, județul Harghita
- H.C.L. nr.94/2011, privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniul public al Municipiului Gheorgheni;
- 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, apărare;*

Luând în considerare prevederile:

- art.861 din Codul Civil, republicat, adoptat prin Legea 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.884/2004, privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale;
- H.G. nr.104/2012, pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr.1.351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita – Anexa nr.1
- O.G. nr.53/2002 privind Statutul-cadru al unității administrativ-teritoriale – aprobată prin Legea nr.96/2003;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), c), raportat la alin.(5), a), și ale art.120, art.123, alin.(1) și (2), respectiv art.45, alin. (3) coroborat cu art.115, alin.(1) lit.b) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă închirierea prin licitație publică a unor spații din incinta imobilului situat în municipiul Gheorgheni, str. Carpați nr.8, județul Harghita – *cabinetul nr.5* cu o suprafață utilă de 20,52 mp și o suprafață comună aferentă de 10,62 mp, respectiv *cabinetul nr.7* cu o suprafață utilă de 23,94 mp și o suprafață comună aferentă de 10,62 mp – aflate în proprietatea publică a Municipiului Gheorgheni, identificat prin C.F. nr.13647 Gheorgheni, nr. top 960, 963, 972 – pentru activități medicale și activități conexe actului medical.

Art.2 – (1) Prețul de pornire la licitație publică este de 1,00 euro/mp/lună, calculat în lei, iar pasul de supralicitație este de 0,1 euro/mp/lună.

(2) Perioada de închiriere va fi de 5 (cinci) ani, cu începere de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților contractante.

Art.3 – Se aprobă *Caietul de sarcini* privind licitația publică în vederea închirierii a unei părți din imobilul situat în municipiul Gheorgheni, str. Carpați nr.8, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 – Se aprobă modelul *Contractului de închiriere* a spațiilor prevăzute la art.1, potrivit Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.5 – Se împuternicește Primarul Municipiului Gheorgheni, dl Nagy Zoltán, pentru încheierea și semnarea contractului de închiriere a imobilului prezentat la art.1.

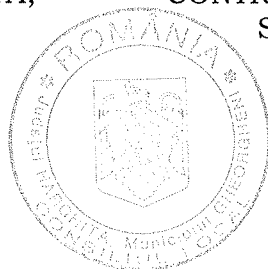
Art.6 – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către: Primarul Municipiului Gheorgheni și Compartimentul patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

Art.7 – Prezenta hotărâre se comunică: Prefectului Județului Harghita, Primarului Municipiului Gheorgheni și Compartimentului patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

Gheorgheni, la data de 16 februarie 2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

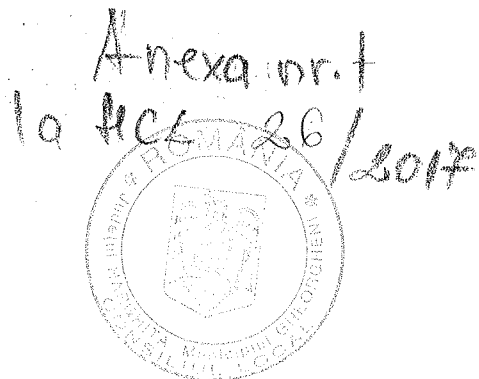
Antal Szabolcs



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL MUNICIPIULUI,

Nagy István

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL GHEORGHENI
COMPARTIMENT PATRIMONIU



CAIET DE SARCINI

privind licitația publică în vederea închirierii a unei părți din imobilul situat în municipiul Gheorgheni str. Carpați nr.8.

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Imobilul situat în municipiul Gheorgheni str. Carpați nr.8, identificat prin C.F. nr.13647 Gheorgheni, sub nr. top. 960, 963 și 972, este proprietatea publică al municipiului Gheorgheni, în care sunt organizate diferite activități cum ar fi:

- evidența populației și biroul de stare civilă din cadrul Primăriei Gheorgheni;
- sediul jandarmeriei;
- cabinete medicale de stomatologie și de familie;
- cabinet pentru diabetici.

Spațiile din clădire care urmează să fie închiriate prin licitație publică sunt, cabinet nr.5 și cabinet nr.7, conform planului de situație anexat.

Destinația spațiilor pentru care se organizează licitație deschisă cu strigare, este cabinet medical și activități conexe actului medical.

2. DURATA ÎNCHIRIERII

Părțile de imobil, situate în municipiul Gheorgheni str. Carpați nr.8, care urmează să fie închiriate prin licitație publică deschisă, se închiriază pe o perioadă de 5(cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților contractante, exprimat înainte de expirarea termenului.

3. CONSIDERAȚII TEHNICE GENERALE

Partea de imobil care face obiectul licitației se compune din:

- cabinet nr.5, cu o suprafață utilă de 20,52 mp. și o suprafață comună aferentă de 10,62 mp., total 31,14 mp.;
- cabinet nr.7, cu o suprafață utilă de 23,94 mp. și o suprafață comună aferentă de 10,62 mp., total 34,56 mp.;

Spațiile se află într-o stare bună de folosință iar lucrările de reparații amenajare interioară vor fi executate și suportate de chiriași.

La predarea obiectivului către adjudecătorul licitației, se vor verifica și stabili de comun acord, lucrările care sunt necesare a fi realizate pentru întreținerea imobilelor. De asemenea se va stabili condițiile specifice de funcționare și exploatare ale obiectivului închiriat.

4. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

În vederea participării la licitație, ofertantul este obligat să depună la organizator:

-intenția de participare la licitație sub formă de cerere care trebuie să cuprindă numărul spațiului pentru care se licitează.

-garanția de participare în valoare de 300 lei;

-taxa de participare în valoare de 100 lei.

După adjudecare garanția de participare se restituie prin bancă și fără nici un fel de rețineri din partea organizatorului, ofertanților necâștigători.

Taxa de participare la licitație nu se restituie nici unui ofertant.

5. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire la licitație este de 1 EUR/mp./lună, calculat în lei, pentru spațiile care vor fi închiriate.

Pasul de supralicitare este de 0.1 EUR/mp./lună.

Prețul licitat al închirierii va fi cel puțin egal cu prețul de pornire la licitație.

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

Modul de plată al chiriei cât și clauzele contractuale pentru nerespectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.

6. DISPOZIȚII FINALE

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

7. DATA LICITAȚIEI

Licitația va avea loc în data de _____ 2017, ora _____, la sediul Primăriei municipiului Gheorgheni.

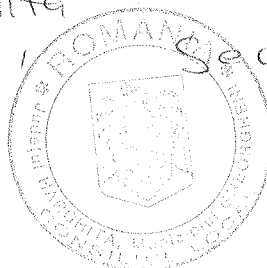
Gheorgheni

REFERENT DE SPECIALITATE

Csavar Gábor



Președinte de sedință



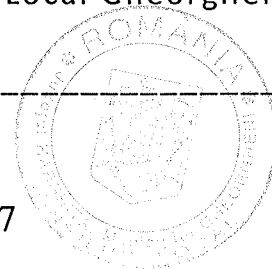
Secretarul Municipiului



PLAN DE SITUATIE

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL GHEORGHENI
CONSILIUL LOCAL

Anexă nr. 2 26/2017
la Hotărârea nr. _____
a Consiliului Local Gheorgheni



_____ model _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ încheiat astăzi _____ 2017

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1.1. MUNICIPIUL GHEORGHENI cu sediul în p-ța Libertății nr. 27, jud. Harghita, reprezentată prin **NAGY ZOLTAN** –primar-, având cont deschis la Trezoreria Gheorgheni cu nr. RO29TREZ35321A300530XXXX și cod fiscal nr. 42.45.070. în calitate de **LOCATOR**,

și

Art.1.2. _____, cu sediul în municipiul Gheorgheni, str. _____ nr. _____, județul Harghita, reprezentată prin _____ - _____ - având cont deschis la _____ cu nr. _____ și cod fiscal nr. _____, în calitate de **LOCATAR**.

În baza Hotărârii nr. _____/2017 al Consiliului Local Gheorgheni și a Procesului verbal de licitație nr. _____/2017, a intervenit prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Primul în calitate de locator închiriază iar al doilea în calitate de locatar ia în primire suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință, cabinet nr. ____, cu o suprafață utilă de _____ mp. și o suprafață comună aferentă de _____ mp., total _____ mp., din imobilul situat în mun. Gheorgheni, Str. Carpați nr.8, județul Harghita, aflat în proprietatea publică a Municipiului Gheorgheni, înscris în C.F. nr.13647 Gheorgheni, în vederea folosirii pentru cabinet medical și activități conexe actului medical.

Art.2.2. Predarea-primirea obiectului închirierii se va realiza odată cu semnarea prezentului contract.

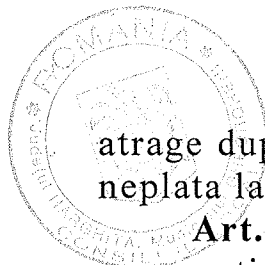
III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1. Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de _____, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților contractante, exprimat înainte de expirarea termenului.

IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.4.1. Prețul închirierii - **chiria** – pentru folosirea obiectului închirierii este echivalentul în lei al sumei de _____ EUR/mp/lună, chirie a cărei contravaloare în lei va fi stabilită lunar, pentru fiecare lună se va lua în calcul cursul de referință al EUR la BNR –ultimei zi lucrătoare din luna precedentă.

Art.4.2. Plata chiriei se va face lunar pe baza facturii emise la începutul lunii de locator, plata chiriei efectuându-se **cel mai târziu până la expirarea lunii** pentru care se face plata chiriei.



Neachitarea obligațiilor de plată în termenul prevăzut în contract atrage după sine aplicarea cotelor **majorărilor de întârziere** datorate pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, prevăzute în legislația în vigoare.

Art.4.3. Neplata sau plata parțială a chiriei timp de 2 luni consecutive autorizează pe locator să rezilieze contractul de închiriere în mod automat, fără a fi necesară cererea rezilierii pe cale judecătorească.

Anularea contractului nu înlătură dreptul locatorului să solicite pe cale judecătorească plata chiriei restante, a majorărilor de întârziere și a daunelor, precum și evacuarea silită din spațiile deținute.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5.1. Locatorul se obligă:

- a. să predea partea de imobil descris la art.2.1. din prezentul contract;
- b. să asigure folosința obiectivului închiriat, pe toată durata contractului garantând pe locatar contra pierderii totale sau parțiale și contra tulburării folosinței bunului închiriat;
- c. să nu atribuie sub nici o formă, unei alte persoane fizice sau juridice, obiectul prezentului contract înainte de expirarea termenului prevăzut, numai în caz de reziliere a contractului.
- d. Să controleze modul cum sunt folosite și întreținute de către chiriaș suprafețele închiriate și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase potrivit destinației.

Art.5.2. Locatarul se obligă:

- a. să folosească bunul închiriat, conform destinației care rezultă din contract.
- b. să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate lucrările de reamenajare, întreținere și reparații;
- c. să plătească contravaloarea utilităților consumate;
- d. în cazul renunțării la contract, să le restituie bunul închiriat locatorului cel puțin în starea în care a fost atribuit;
- e. în caz de nerespectare a vreuneia din clauzele contractuale se obligă să evacueze imobilul și să restituie spațiile închiriate în termen de 30 zile de la data primirii somației scrise a locatorului.
- f. să obțină toate autorizațiile și avizele pentru reamenajare și funcționare, pe cheltuiala și răspunderea sa.
- g. să respecte Normele de P S I conform prevederilor legale în vigoare, specifice activității desfășurate și să doteze spațiile închiriate cu echipamentul de stingere a incendiilor adecvat;

VI. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.6.1. În cazul în care locatarul solicită rezilierea contractului, acesta se poate face în scris cu un preaviz de 30 de zile, fără să i se restituie contravaloarea reparațiilor și investițiilor efectuate de locatar până la acea dată.

Art.6.2. În cazul în care interesul local cere, contractul de închiriere se poate rezilia unilateral de către locator, cu un preaviz de 60 de zile, fără obligativitatea plății a unor despăgubiri materiale

VII. SUBÂNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art.7.1. Pe toată durata contractului, locatarului îi este interzisă subâncchirierea, cesiunea sau orice altă formă de înstrăinare către terți a bunului închiriat.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8.1. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale de către locatar, contractul se consideră reziliat de drept, fără a fi necesare alte demersuri.

Art.8.2. Evenimentele de forță majoră exonează de răspundere părțile dacă executarea obligațiilor contractuale devin imposibile datorită acestora. Evenimentele de forță majoră vor fi comunicate de partea care le invocă celeilalte părți în termen de maximum 5 zile de la apariție, printr-o notificare scrisă, urmând ca în decurs de 15 zile să se facă dovada existenței acestora prin prezentarea confirmării autorității competente. În cazul nerespectării prevederilor de mai sus, toate riscurile și consecințele cazului de forță majoră cad în sarcina părții în culpă.

IX. LITIGII

Art.9.1. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

X. ALTE CLAUZE

Art.10.1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul părților contractante și prin acte adiționale.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract de închiriere, în trei exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și un exemplar pentru autorități.

LOCATOR

LOCATAR

PRIMAR

Nagy Zoltan

VIZAT

Oficiul Juridic

VIZA

CFP

Președintele de sedință

Secretarul Municipiului

Red. Csavar Gabor

