

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
GHEORGHENI
www.gheorgheni.ro

HOTĂRÂREA nr.226/2016

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 17 noiembrie 2016

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr.15487/2016 a Primarului Municipiului Gheorgheni,
- Cererea administratorului S.C. Server Hargita S.R.L. Gheorgheni – înregistrată la Municipiul Gheorgheni cu nr.12799/2016;
- Raportul de specialitate nr.15291/2016 al *Compartimentului patrimoniu* din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni;
- Anexa 3, pct.A, din H.C.L. nr.229/2015, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pe anul 2016
- 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;
- 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, compuse din 4 încăperi și grup social comun, în suprafață totală de 59,50 mp, aflate în proprietatea publică a Municipiului Gheorgheni, identificat prin C.F. nr.13647 Gheorgheni – pentru activități comerț, magazie și birouri.

Art.2 – (1) Prețul de pornire la licitație publică este de **4,00 euro/mp/lună**, calculat în lei, iar pasul de supralicitație este de 0,4 euro/mp/lună.

(2) Perioada de închiriere va fi de **8 (opt) ani**, cu începere de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii, dacă părțile contractante nu convin altfel.

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 17 noiembrie 2016

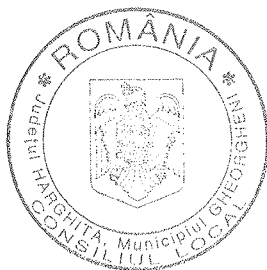
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Len Emil-Balázs



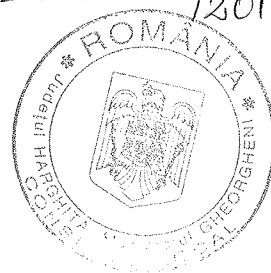
CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL MUNICIPIULUI

Nagy István



Anexa nr. 1
la HCL nr. 226/2016

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.

Partea de clădire care urmează să fie închiriat prin licitație publică are în total 59,5 mp, compusă din 4 încăperi, numerotate în planul de situație anexat cu numerele 2, 3, 4, 5 și grup social.

Destinația spațiilor pentru care se organizează licitație deschisă cu strigare, este comerț, magazie și birouri.

2. DURATA ÎNCHIRIERII

Partea de imobil, situat în municipiul Gheorgheni str. Carpați nr.8, care urmează să fie închiriat prin licitație publică deschisă, se închiriaza pe o perioadă de 8(opt) ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților, exprimat înainte de expirarea termenului

3. CONSIDERAȚII TEHNICE GENERALE

Partea de imobil care face obiectul licitației se compune din 4(patru) încăperi și grup social comun, cu o suprafață utilă totală de 59,5 mp. conform planului de situație anexat prezentei.

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

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 spațiile pentru care se licitează.

- garanția de participare în valoare de 15 RON/mp. pentru care se licitează;
- taxa de participare în valoare de 100 RON.

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 4 EUR/mp./lună, calculat în lei, pentru spațiile care vor fi închiriate.

Pasul de supralicitare este de 0.4 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 va 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 _____ 2016, ora _____, la sediul Primăriei municipiului Gheorgheni.

Gheorgheni

REFERENT DE SPECIALITATE

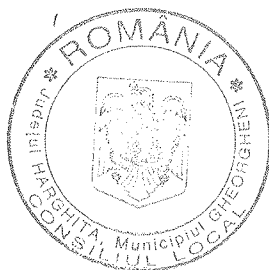
Csavar Gábor



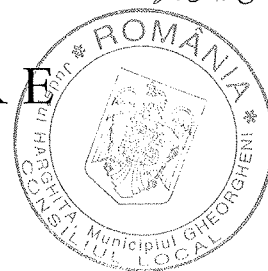
Președinte de sedință



Secretarul Municipiului



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE



Nr. _____ din _____

Încheiat pe de o parte între
MUNICIPIUL GHEORGHENI prin PRIMĂRIA MUNICIPIULUI 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**,
iar pe de altă parte între

_____ cu sediul în _____
Str. _____ nr. _____, reprezentată prin _____ -
_____ - având cont deschis la _____
cu nr. _____ și cod unic de înregistrare
nr. _____, în calitate de **locatar**.

În baza Hotărârii nr. _____ / _____ al Consiliului Local Gheorgheni și a Procesului-verbal de licitație nr. _____ / _____, s-a încheiat prezentul **contract de închiriere**.

1). Primul în calitate de locator închiriază iar al doilea în calitate de locatar ia în primire suprafeța locativă cu altă destinație decât aceea de locuință situat în municipiul Gheorgheni, Str. Carpați nr. 8, identificat prin C.F. nr. 13647 Gheorgheni sub nr. top 960,963-972, compusă din 4 încăperi (conform planului de situație anexat), având suprafața totală utilă de **59,5 mp**, pentru activități de comerț, magazie și birouri.

2). Predare-primirea suprafețelor (spațiilor) nou închiriate se va realiza odată cu semnarea prezentului contract.

3). Termenul închirierii este de **8(opt)** ani cu începere de la data de _____ cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților contractante, exprimat înaintea expirării termenului.

4). 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.

5). 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.



6). **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, potrivit art.1069 din Codul Civil, precum și evacuarea silită din spațiile deținute.

7). **OBLIGAȚIILE ce-i revin locatarului :**

- a) Să predea suprafețele închiriate cu toate accesoriile aferente în starea existentă;
- b) Să asigure folosința suprafețelor închiriate netulburate în tot timpul contractului ;
- c) 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.

8). **OBLIGAȚIILE ce-i revin locatarului :**

- a) Să folosească suprafețele închiriate conform destinațiilor prevăzute în contract ;
- b) Să efectueze pe cheltuiala sa lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire la elementele de construcții și instalații din folosința exclusivă și comună ;
- c) Să achite chiria la termenul fixat prin contract ;
- d) 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;
- e) Să obțină toate avizele prevăzute de legiile și normativele în vigoare, necesare pentru funcționarea legală a unității ;
- f) La predarea spațiilor închiriate (în cazul renunțării la contract) să restituie suprafețele închiriate în starea cel puțin cum a primit-o.

9). Efectuarea lucrărilor de îmbunătățire sau de modificare necesare pentru buna desfășurare a activității în cadrul suprafețelor închiriate precum și cele necesare pentru obținerea autorizațiilor de funcționare se vor face de către locatar pe cheltuiala proprie.

10). Lucrările de reparații (capitale) sau de înlocuire la structura de rezistență precum și la elementele de construcții exterioare ale clădirii (lucrări ce cad în sarcina locatorului) vor fi executate de către locatar numai cu acordul prealabil scris al locatorului, obținut înaintea începerii efective ale lucrărilor, pe baza documentației de execuție (antecalculației) prezentate, și vor fi decontate în măsura fondurilor prevăzute în bugetul de venituri și cheltuieli locale pentru acest scop.

Contravaloarea acestor lucrări nu va depăși cuantumul chiriei pe un an și va fi achitată numai pe baza situației de lucrări întocmită pentru lucrările efectiv

executate, anexând și documentele primare de justificare a consumului de materii prime, materiale, manoperă (facturi, chitanțe, state de plată, etc.) și cu respectarea celor de mai sus.

Efectuarea lucrărilor susmenționate fără acordul prealabil al locatorului exclude posibilitatea aprobării.

11). 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

12). **Subînchirierea parțială** a suprafețelor închiriate precum și **schimbarea destinației** sau al profilului activității în cadrul suprafețelor închiriate se pot face numai cu acordul scris al locatorului.

13). Taxele comunale precum și utilitățile consumate cad în sarcina locatarului.

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

15). Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere care nu au putut fi soluționate pe cale amiabilă sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

16). Forța majoră absolvă de răspundere .

17). **Nesemnarea** precum și **nerestituirea în termen de 10 zile** de la primire a prezentului contract , constituie folosirea nelegală, abuzivă a suprafețelor, autorizând pe locator să solicite eliberarea suprafețelor închiriate fără altă somație.

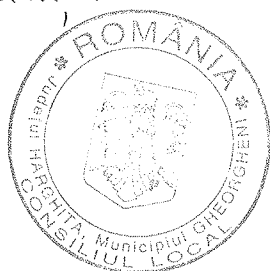
18). Anexele fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și se încheie în același număr de exemplare.

19). Prezentul contract de închiriere s-a încheiat astăzi _____ în patru exemplare, câte două pentru fiecare parte.

LOCATOR
(proprietar)

LOCATAR
(chiriaș)

Președinte de ședință



Secretarul Municipiului

