

HOTARARE

privind inchirierea prin licitatie publica a unui imobil teren in suprafata de 15586,77 mp, apartinand domeniului privat, situat in orasul Breaza, Pct.Caraiman

Având în vedere expunerea de motive nr.64109/08.06.2010, formulată de membrii Comisiei pentru Agricultură din cadrul Consiliului Local Breaza;

Ținând seama de :

- raportul de specialitate nr.8524/17.06.2010, întocmit de dl.Radu Cristian reprezentantul Biroului Agricol;
- raportul de specialitate nr.8525/17.06.2010, întocmit de dna Sichim Elena, Șef Serviciu Financiar-Contabil;
- raportul Comisiei pentru Agricultură din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;
- raportul Comisiei pentru prognoza...buget,finante, administrarea domeniului public si privat, comert si servicii din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;
- avizul nr.8526/17.06.2010, al secretarului orașului Breaza;

În conformitate cu art.5 (2) din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

În temeiul art. 36 alin. (5) lit. "a" raportat la alin. (2), lit."c" și art.115, alin.(1), lit."b" coroborat cu art.45, alin. (3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre:

Art.1.(1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui imobil teren în suprafața de 15586,77 mp, proprietate privată a orașului Breaza, situat în orașului Breaza, Pct."Caraiman",T 18, Pentru 1260. Terenul este identificat în schița de plan Anexa I la prezenta hotărâre.

(2) Aprobă caietul de sarcini privind organizarea și desfășurarea licitației conform Anexei II la prezenta hotărâre, în vederea întretinerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii terenului pentru creșterea animalelor.

Art.2. Durata închirierii este de 10 ani cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

Art.3. Pretul de pornire la licitație este de 600 ron pentru întreaga suprafață /an.

Art.4. În vederea organizării și desfășurării licitației pentru închirierea aprobată la art.1 se constituie o comisie în următoarea componență:

1. Enache Ion, președintele comisiei;
2. Savu Constantin, reprezentantul Compartimentului API – secretarul comisiei;
3. Voicu Monica, consilier juridic;
 1. Tatulescu Marin, consilier local;
 2. Gradinaru Marian, consilier local.

Art.5. Serviciul financiar va încheia contractul de închiriere, cu respectarea celor stabilite de Consiliul Local prin caietul de sarcini și a dispozițiilor Codului civil în materie de contracte.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului Administrație Publică Locală: Prefecturii Prahova, Biroului Agricol-Cadastru, Serviciului Financiar-Contabil, Biroului UATPM și membrilor comisiei.

Președinte de Ședință
Consilier local,
Enache Ion

Contrasemnează:
Secretar oras,
Moldoveanu Elena

CAIET DE SARCINI
privind inchirierea prin licitatie publica a unui imobil teren in suprafata de 15586,77 mp,
apartinand domeniului privat, situat in orasul Breaza, Pct.Caraiman

1. Principii generale

1.1. Organizarea licitatiei deschise se va efectua in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv:

- Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata;
- prevederile art.5 (2) din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, modificata si completata;
- asimiland cu dispozitiile art.16 ali.(1), (2) si (4) din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor republicata, modificata si completata;

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul închirierii constă în transmiterea, în folosință pe termen limitat prin inchiriere, a unui imobil teren, proprietate privata a orașului Breaza, în suprafata de 15586,77 mp, situat in orasul Breaza, Pct."Caraiman", T 18, P 1260, in vederea intretinerii, amenajarii, imbunatatirii calitatii si folosirii acestuia pentru cresterea animalelor.

3. DURATA ÎNCHIRIERII:

3.1. Durata închirierii este de **10** ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor semnatare ale contractului.

3.2. Inchirierea decurge de la data semnarii și inregistrarii contractului. Obligatia plății chiriei începe de la această dată.

4. ELEMENTE DE PREȚ:

4.1. Prețul de pornire al licitației este de 600 ron pentru intreaga suprafata /an.

4.2. Forma de licitatie este in plic inchis, iar o crestere a valorii licitate nu poate fi mai mica de 10% din pretul de pornire.

Va fi declarat castigator ofertantul care ofera cel mai mare pret pentru imobilul teren, proprietate privata a orașului Breaza, în suprafata de 15586,77 mp, situat in orasul Breaza, Pct."Caraiman".

4.3. Modul de achitare a prețului, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

4.4. Pretul de inchiriere se va actualiza anual cu indicele de inflatie.

4.5. Dupa primii 5 ani pretul se poate modifica pe baza hotararii Consiliului Local.

5. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

5.1. Beneficiarul se obligă să pună la dispoziție imobilul ce face obiectul contractului, liber de orice sarcini.

5.2. Beneficiarul garantează pe chirieș contra tulburării folosinței imobilului.

6. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

6.1 Chiriașul se obligă să folosească imobilul închiriat în vederea intretinerii, amenajării, îmbunătățirii calitatii și folosirii acestuia pentru creșterea animalelor.

6.2. Chiriașul se obligă să exploateze bunul închiriat ca un bun proprietar, evitând degradarea acestuia;

6.3. Chiriașul se obligă să curețe maracinișul și tufarișul și să imprastie musuroaiele, precum și să execute alte lucrări pentru îmbunătățirea calitatii terenului, astfel încât acesta să poată fi folosit pentru scopul solicitat. Termenul de realizare a tuturor lucrărilor, amenajărilor și investițiilor este de maxim 2 ani de la data încheierii contractului.

6.4. Chiriașul se obligă să impregmuiască suprafața închiriată respectând hotărârile stabilite de comun acord cu proprietarul;

6.5. Chiriașul se obligă să plătească chiria la termenul stabilit prin contract.

6.6. Subînchirierea în tot sau în parte a imobilului ce face obiectul închirierii se poate face numai cu acordul Consiliului Local Breaza .

6.7. Pe imobilul menționat mai sus se pot realiza doar amenajări cu caracter provizoriu și numai după obținerea autorizației de construire, eliberată în condițiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată, modificată și completată .

6.8. Chiriașul are obligația ca la încetarea închirierii să predea terenul închiriat în stare bună.

6.9. Taxele locale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina chiriașului.

7. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII:

7.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei:

7.1.1. La termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda imobilul ce a făcut obiectul contractului de închiriere cu toate îmbunătățirile aduse acestuia.

7.2. Încetarea închirierii pentru cauza de utilitate publică:

7.2.1. Pentru cazurile de utilitate publică, (căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apa, canalizare; instalații pentru protecția mediului; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură , sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională și alte lucrări ce se declară pentru fiecare caz în parte prin lege) închirierea încetează la termenul scadent al lunii următoare notificării în scris a situației intervenite către chiriaș.

7.3. Încetarea închirierii prin retragere:

7.3.1. Inchirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract.

7.3.2. Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției către chiriaș, cu precizarea cauzelor care a determinat-o.

7.3.3. Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

7.4. Încetarea închirierii prin renunțare:

7.4.1. Chiriașul poate renunța la închiriere fara a plati penalitati numai din cauze obiective justificate, care face imposibilă continuarea activității.

7.4.2. Rezilierea contractului conform punctului 7.4.1. se face la un termen de 30 (treizeci) zile după ce chiriașul notifică în scris proprietarului intenția de a se retrage , justificand situatia aparuta în cazul în care se încadrează în punctul 7.4.2.

7.5. Încetarea închirierii prin nerespectarea obiectului de activitate:

7.5.1. Contractul se reziliează în situația în care chiriașul nu respectă obiectul de activitate , respectiv intretinerea, amenajarea si imbunatatirea calitatii terenului pentru cresterea animalelor si daca nu incepe lucrarile, amenajarile si investitiile prevazute la pct.6.3. in termen de 1 an de la data incheierii contractului.

8. CONTROLUL:

8.1. Controlul activității chiriașului se face de către persoanele împuternicite de autoritatile publice locale și de către organele abilitate prin lege, altele decât cele desemnate de proprietar.

9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului se vor rezolva în principal pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil vor fi de competența instanței de la locul executării contractului.

10. DISPOZIȚII FINALE:

10.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere respectand dispozitiile Codului Civil in materie de contracte.

10.2. În cazul în care câștigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv 30 zile de la data adjudecării , garanția de participare nu se mai restituie.

10.3. Caietul de sarcini, se pune la dispoziția ofertanților contra sumei de **10 lei**, nerambursabili.

10.4. Taxa de participare la licitatie este de **10 lei** și este nerambursabila.

10.5. Garantia de participare la licitatie este de **100 lei** și se ramburseaza integral ofertantilor care nu au castigat licitatia.

10.6. Pentru ofertantul în favoarea caruia s-a adjudecat licitatia, garantia de participare se constituie în contul chiriei.

10.7 În cazul în care castigatorul licitatiei nu se prezinta în termen de 30 zile pentru încheierea și semnarea contractului de la data adjudecarii, garantia de participare nu se mai restituie.

10.8. Orice solicitant poate vizita amplasamentul.

11.INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI

11.1. Pot participa la licitatie persoane fizice sau juridice, cu activitate si experienta in domeniul cresterii animalelor si care detin microferme proprii.

11.2.Ofertantii interesati in a participa la licitatia publica deschisa privind inchirierea unui imobil teren, proprietate privata a orașului Breaza, în suprafata de 15586,77 mp, situat in orasul Breaza,

Pct.”Caraiman”, vor depune la Registratura Primariei orasului Breaza pana la data stabilita de comisie, ora 10,00, urmatoarele acte:

- 1.cererea de participare la licitatie;
- 2.xerocopie dupa chitantele care atesta plata taxei de participare la licitatie, a garantiei si a cumpararii caietului de sarcini. Restituirea garantiei în cazul ofertantilor care nu au adjudecat amplasamentul se efectueaza la cerere de la casieria Primariei Breaza.
- 3.certificat fiscal de la Primaria localitatii unde-si are sediul sau, dupa caz, domiciliul persoana fizica ofertanta, din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul local. Certificatele fiscale vor fi eliberate de institutiile abilitate si vor fi depuse în forma originala.
4. copie carte de identitate si actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertantilor si nu de acestia personal.
5. oferta financiara (pretul oferit) care se va introduce intr-un plic separat, iar acesta in plicul cu documente prevazut la pct.1-4.

Câstigătorul licitatiei va fi desemnat ofertantul care ofera cel mai mare pret peste pretul de strigare.

Președinte de Ședința
Consilier local,
Enache Ion

Contrasemnează:
Secretar oras,
Moldoveanu Elena