

**ROMANIA**  
**JUDETUL PRAHOVA**  
**CONSILIUL LOCAL BREAZA**

**HOTARARE**

privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a unui teren in suprafata de 60 mp proprietate publica a orasului Breaza, situat in Breaza, str. Ocinei, f.n., in vederea amplasarii unei constructii provizorii cu destinatia "atelier de reparatii, si confectionari tapiterie si mobilier"

**Având în vedere expunerea de motive nr.50066/13.05.2008, formulată de membrii Comisiei de Urbanism din cadrul Consiliului Local Breaza;**

**Tinand seama de :**

- **raportul de specialitate nr.7743/24.05.2008 intocmit de reprezentantul Biroului UIAPATPM**

**din cadrul Primariei orasului Breaza;**

- **raportul de specialitate nr.7744/24.05.2008 intocmit de dna Sichim Elena, Sef Serviciu**

**Financiar-Contabil;**

- **raportul Comisiei pentru amenajarea teritoriului si urbanism, ecologie si protectia mediului**

**din cadrul Consiliului Local al orasului Breaza;**

- **raportul Comisiei pentru prognoza...buget,finante, administrarea domeniului public si privat, comert**

**si servicii din cadrul Consiliului Local al orasului Breaza;**

- **avizul nr.7745/24.05.2008 al secretarului orasului Breaza;**

In conformitate cu art.14 si 15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;

În temeiul art. 36 alin. (5) lit. "a" raportat la alin. (2), lit."c" si art.115, alin.(1), lit."b" coroborat cu art.45, alin. (3) din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata;

**Consiliul Local al orasului Breaza adopta prezenta hotarare:**

**Art.1.(1) Se aprobă inchirierea prin licitatie publica a unui teren in suprafata de 60 mp proprietate publica a orasului Breaza situat in orasul Breaza, str. Ocinei, f.n., jud. Prahova. Terenul este identificat in schita de plan Anexa I.1., iar elementele privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului sunt cele prevazute in certificatul de urbanism, Anexa I.2 la prezenta hotarare.**

**(2) Aproba caietul de sarcini privind organizarea si desfasurarea licitatiei conform Anexei II la hotarare, in vederea amplasarii unei constructii provizorii cu destinatia "atelier de reparatii, si confectionari tapiterie si**

**mobilier”.**

**Art.2. Durata inchirierii este de 5 ani cu posibilitatea de prelungire prin acordul partilor.**

**Art.3. Pretul minim de inchiriere este de 100 lei/an pentru intreaga suprafata.**

**Art.4. In vederea organizarii si desfasurarii licitatiei pentru inchirierea aprobata la art.1 se constituie o comisie in urmatoarea componenta:**

- 1. Comarniceanu Ion, reprezentant Birou UIAPATPM**
- 2. Savu Constantin, reprezentant Birou UIAPATPM**
- 3. Goga Elena, consilier juridic;**
- 4. Doi consilieri locali;**

**Art.5. Prezenta hotarare va fi comunicata prin grija Serviciului administratie publica locala: Prefecturii Prahova, Serviciului Financiar- Contabil, Biroului UIAPATPM si membrilor comisiei.**

**Preşedinte de Şedinţa  
Consilier,  
Daniel Neagoe**

**Contrasemnează:  
Secretar,  
Elena Moldoveanu**

**Breaza, 29 mai 2008  
Nr.41**

**România  
Breaza  
Judeţul Prahova  
Consiliul Local Breaza**

**Anexa II la HCL  
nr. 41/29.05.2008**

### ***CAIET DE SARCINI***

**privind inchirierea unui teren, proprietate publica a oraşului Breaza, în suprafata de 60 mp, situat in Breaza. Str Ocinei, f.n. - in vederea amplasarii unei constructii provizorii “atelier de reparatii, si confectionari tapiterie si mobilier”**

#### **1. Principii generale**

**1.1 Organizarea licitatiei deschise se va efectua in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respective:**

- Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata;**

- prevederile art.15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si

**regimul juridic al acesteia, modificata si completata;**

- dispozitiile art.13 si 16 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor republicata, modificata si completata si art.58 alin. (2) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991

## **2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:**

2.1. Obiectul închirierii constă în transmiterea, în folosință pe termen limitat prin inchiriere, a unui teren proprietate publica a orașului Breaza, în suprafata de 60 mp, situat in orasul Breaza, Str Ocinei, f.n. - in vederea amplasarii unei constructii provizorii “atelier de reparatii, si confectionari tapiterie si mobilier”, conform planului de situatie anexat.

## **3. DURATA ÎNCHIRIERII:**

**3.1. Durata închirierii este de 5 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor semnatare ale contractului.**

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

## **4. ELEMENTE DE PREȚ:**

**4.1. Prețul de pornire al licitației este de 100 lei/an.**

**4.2.Licitatia se desfasoara prin strigare directa, iar o crestere a valorii licitate nu poate fi mai mica de 10%.**

**Va fi declarat castigator ofertantul care ofera cel mai mare pret pentru terenul in suprafata de 60 mp.**

**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 actualize anual cu indicele de inflatie.**

## **5. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI**

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

5.2. Beneficiarul garantează pe chiriaș contra tulburării folosinței terenului.

## 6. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

6.1 Chiriașul se obligă să folosească terenul închiriat pentru amplasare unei construcții provizorii “atelier de reparatii, si confectionari tapiterie si mobilier”

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

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

6.4. Pe terenul mentionat mai sus se va amplasa constructia aferenta constructiei provizorii numai dupa obtinerea autorizatiei de construire, eliberata în condițiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor si unele masuri pentru realizarea locuințelor republicata, modificata si completata .

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

6.6. Chiriasul are obligatia ca in termen de 1 an sa finalizeze constructia.

6.7. Taxele locale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina chiriasului.

## 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 terenul ce a făcut obiectul contractului de închiriere liber de orice sarcini.

7.1.2. La termenul de încetare a închirierii, construcțiile efectuate vor putea fi preluate de chirias.

### 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. Se acceptă ca fiind obiective următoarele cauze , dacă sunt probate cu acte oficiale:

- a) Boală gravă cu perioadă mare de recuperare sau pierderea capacității de muncă în urma unui accident, în cazul societăților comerciale cu asociat unic;
- b) Stare de necesitate sau război;
- c) Faliment, activitate neprofitabilă.

7.4.3. Rezilierea contractului conform punctului 7.4.2. se face la un termen de 30 (treizeci) zile după ce chiriașul notifică în scris proprietarului intenția de a se retrage , iar notificarea este însoțită de acte justificative, 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 “ folosinta terenului pentru amplasare constructie provizorie “atelier de reparatii, si confectionari tapiterie si mobilier”.

### **8. CONTROLUL:**

8.1. Controlul activității chiriașului se face de către persoanele împuternicite de autoritățile 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.

### **1. CLAUZE SPECIALE**

10.1. Avand in vedere ca terenul este ocupat de o constructie provizorie, proprietarul acesteia se obliga ca in situatia in care va pierde licitatiea, sa le instraineze adjudecatorului licitatiei. In acest sens va prezenta o declaratie pe proprie raspundere autentificata la Biroul Public Notarial.

10.2. Castigatorul licitatiei se obliga sa cumpere constructiile existente pe terenul ce face obiectul inchirierii de la proprietarul acestora in conditiile prevazute de Codul civil in materie.

10.3. In cazul in care castigatorul licitatiei nu face dovada inceperii demersurilor legale privind

dobandirea proprietatii asupra constructiilor, in maxim 30 de zile de la data adjudecarii licitatiei, proprietarul terenului isi rezerva dreptul de a anula licitatia.

## 11. DISPOZIȚII FINALE:

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

11.2. 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.

11.3. 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.

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

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

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

11.8. Orice solicitant poate vizita amplasamentul.

## 12.INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

12.1. Pot participa la licitatie persoane juridice de drept privat si persoane fizice si asociatii familiale in conditiile Legii nr. 300/2004 cu o experienta in domeniu de minim 5 ani.

12.2.Ofertantii interesati in a participa la licitatia publica deschisa privind inchirierea terenului situat in orasul Breaza, str. Republicii nr.67B 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. xerocopie dupa obiectul de activitate conform clasificarii C.A.E.N.,
- 4.certificat de atestare fiscala de la Administratia Finantelor Publice si Primaria localitatii unde-si are sediul sau, dupa caz, domiciliulpersoana fizica ofertanta .

Certificatele fiscale vor fi eliberate de institutiile abilitate si vor fi depuse în forma originala.

5. copie act constitutiv al societatii (statut/contract), copie certificat de înregistrare fiscala, copie certificat de înregistrare la Registrul Comertului.

6. prezentarea unui proiect tehnic privind elementele caracteristice ale constructiei in vederea verificarii incadrarii acestora in elemente cuprinse in certificatul de urbanism, anexa la prezenta documentatie.

7. copie carte de identitate si actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertantilor si nu de acestia personal.

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

**Presedinte de sedinta:  
Consilier ,**

**Daniel Neagoe**

**Contrasemneaza :  
Secretar,**

**Elena Moldoveanu**