

R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
- CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂREA Nr. 121
Din 27.10. 2016

Privind: închirierea prin licitație publică a unui imobil în suprafață de 59,14 mp., situat în Tecuci, str. Gheorghe Petrașcu, nr.60, bl. A1, parter .

Inițiator : Cătălin Constantin Hurdubae, primarul municipiului Tecuci, județul Galați;

Număr de înregistrare și data depunerii proiectului: 14329/PJ/20.10.2016

Consiliul local al municipiului Tecuci, județul Galați, întrunit în ședință ORDINARĂ în data de 27.10.2016;

Având în vedere expunerea de motive a inițiatorului, înregistrată sub nr.: 14329/PJ/20.10.2016;

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, înregistrat sub nr.: 14329/PJ/20.10.2016

Având în vedere raportul de avizare întocmit de comisiile de specialitate nr. 1,2,3, h d 5;

Având în vedere prevederile art. 36, alin. 5, lit. a și b. și art. 123 alin. 1 și 2 din Legea 215/2001, a administrației publice locale, republicată în 2007;

În baza art. 45, alin. (3) și art.115, alin. 1, lit. „b” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată în 2007;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui imobil în suprafață de 59,14 mp., situat în Tecuci, str. Gheorghe Petrașcu, nr.60, bl. A1, sc.1 parter, identificat conform anexei 1 la prezenta hotărâre, pe o perioadă de trei ani.

Art.2. Condițiile de închiriere sunt cele menționate în contractul – cadru, anexa 2 la prezenta hotărâre.


Art.3. Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile pentru desfășurarea licitației, conform anexei 3 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Prețul de pornire al licitației este de 20,50 lei /mp/lună conform HCL 173/27.12.2007.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija Primarului municipiului Tecuci.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija secretarului municipiului Tecuci.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

DUMITRU OLGA GEORGETA


SECRETAR,

[Handwritten signature]

R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
P R I M A R

Nr. 14328/PA din 20.10.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind: închirierea prin licitație publică a unui imobil în suprafață de 59,14 mp., situat în Tecuci, str. Gheorghe Petrașcu, nr.60, bl. A1, parter .

Imobilul ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre este situat în strada Gheorghe Petrașcu , nr.60, bl. A1, parter și aparține domeniului public al municipiului Tecuci.

Imobilul în suprafață de 59,14 mp este destinat activităților comerciale, prestări servicii , spațiu administrativ, prin închiriere aducând beneficii de ordin social prin crearea unor locuri de muncă cât și de ordin economic prin atragerea de fonduri la bugetul municipiului.

La această dată spațiul comercial este liber de sarcini și poate fi închiriat conform legii, prin licitație publică.

Având în vedere aceste considerente, supun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre.

PRIMAR,
Cătălin Constantin Hurdubae



R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Nr. 14329/PJ din 20.10. 2016

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind: închirierea prin licitație publică a unui imobil in suprafață de 59,14 mp., situat în Tecuci, str. Gheorghe Petrașcu, nr.60, bl. A1, parter .

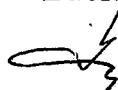
În conformitate cu prevederile art. 36, alin. 5 lit. a și b din Legea 215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local este cel care hotărăște asupra închirierii bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al localității.

Imobilul în suprafață de 59,14 mp aparține domeniului public al Municipiului Tecuci, fiind identificat conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. 5, lit. a și b. și art. 123 alin. 1 și 2 din Legea 215/2001, consiliile locale hotărăsc cu privire la închirierea bunurilor ce fac parte din domeniul public;

Față de aceste precizări, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate.

ȘEF SERVICIU,
Lucian Gradea



CAIET DE SARCINI

Privind: închirierea prin licitație publică a unui imobil în suprafață de 59,14 mp., situat în Tecuci, str. Gheorghe Petrașcu, nr.60, bl. A1, parter .

CAP. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII : îl constituie închirierea imobilului în suprafață de 59,14 mp, situat str. Gheorghe Petrașcu, nr.60, bl. A1, parter, spațiul comercial 4, identificat conform anexei la prezenta hotărâre, pentru activități comerciale, prestări servicii, spațiu administrativ.

Cap. II. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea unor bunuri terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 36, alin. (5) lit. a și b și art. 123, alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată în 2007;

Închirierea se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ ȘI TERMEN CONTRACTE

III.1. Prețul de pornire al licitației este de 20,50 lei/mp/luna .

III.2. Garanția de participare la licitație în sumă de 10% din valoarea totală a chiriei anuale, calculată la prețul de pornire, depusă de ofertantul câștigător, se reține de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după această dată, garanția să se constituie avans din prețul de închiriere datorat de chiriaș.

III.3 Închirierea imobilului se va face pe termen de trei ani.

III.4 La data expirării contractului, acesta poate fi reînnoit prin acordul părților.

Cap. IV. CONDIȚII DE MEDIU

Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAP. V . OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

V.1. Proprietarul are următoarele obligații:

a. - Să predea chiriașului bunul închiriat în condiții corespunzătoare.

b. - Proprietarul are obligația de a nu tulbura pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

c. - Să efectueze reparațiile capitale ale imobilului închiriat, dacă aceste reparații se impun și fac imposibilă desfășurarea activității de către chiriaș. În cazul în care aceste reparații nu pot fi efectuate în timp util de către proprietar, ele se vor realiza de către chiriaș, cu diminuarea chiriei aferent costului acestor reparații.

V.2. Chiriașul are următoarele obligații:

a. - achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local.

c. – să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la data licitației.

d. - să elibereze spațiul în cazul în care acesta primește altă destinație (concesionare, vânzare, etc.) fără plata de daune, contractul reziliindu-se de drept.

e. - să se prezinte în vederea încheierii contractului de închiriere în termen de 30 de zile de la data adjudecării imobilului.

f. – Sa achite impozitul datorat pentru imobilul închiriat, sa efectueze pe cheltuiala sa racordarea la utilități, sa achite contravaloarea acestora si sa asigure curățenia in perimetrul aferent spațiului închiriat.

Cap. VI. DISPOZITII FINALE

VI.1 Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

VI.2 Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 50 lei.

VI.3 Ofertanții, la licitație vor achita taxa de participare în sumă de 100 lei.

VI.4 . Ofertanții, la licitație vor prezenta, la dosarul depus, garanția de participare în cuantum de 1455 lei.

VI.5. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

VI. 6. Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care: au debite față de Consiliul local al municipiului Tecuci sau sunt în litigii cu Consiliul local al municipiului Tecuci, au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al municipiului Tecuci.

VI.7. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Municipiul Tecuci.

VI.8. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietele de sarcini se consideră însușite de ofertanți.

VI. 9. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să facă dovada plății:

- garanția de participare la licitație;
 - caietului de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației
 - taxa de participare la licitație;
- (garanția de participare, valoarea caietului de sarcini și taxa de participare la licitație, se vor achita la casieria Municipiului Tecuci).

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE.

MUNICIPIUL TECUCI, cu sediul în strada 1Decembrie 1918 nr. 66, județul Galați, Cod Fiscal nr. 4269312, cont IBAN RO84TREZ30721300205XXXXX TREZORERIA Tecuci, reprezentată prin Cătălin Constantin Hurdubae, având funcția de PRIMAR și _____ – Contabil șef, în calitate de PROPRIETAR , pe de o parte,

și

_____ cu sediul în _____ înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. cod fiscal, având contul cu nr..... , deschis la..... , reprezentată prin..... , în calitate de **CHIRIAȘ** pe de altă parte,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI.

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea imobilului situat în Tecuci str. Gheorghe Petrașcu, nr.60, bl. A1, parter, spațiul comercial 4, proprietate a Municipiului Tecuci, în suprafață de 59,14 mp , identificat conform anexei la HCL _____

Art. 2. Imobilul închiriat este destinat comerțului..

III. DURATA CONTRACTULUI.

Art. 3. Durata prezentului contract este valabil trei ani, cu posibilitate de prelungire conform prevederilor legale.

Art. 4. Prezentul contract poate fi prelungit de comun acord de către părțile contractante, prin act adițional.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII.

Art. 5. Cuantumul chiriei este de _____ lei/ luna.

V. PLATA CHIRIEI.

Art. 6. Chiria se va achita lunar, cel mai târziu până în ultima zi a lunii pentru care se efectuează plata.

Art. 7. Plata chiriei se va face în numerar sau prin ordin de plată prin:

- **contul proprietarului nr. . RO84TREZ30721300205XXXXX Trezoreria Tecuci**

Art. 8. Cuantumul chiriei poate fi modificat de către proprietar pe parcursul derulării prezentului contract, cu notificarea prealabilă a chiriașului cu cel puțin 30 de zile , în funcție de modificările referitoare la suprafața spațiului închiriat față de cel menționat în procesul verbal de predare-primire și rata anuală a inflației.

VI. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI.

Art. 9. Să garanteze libera și pașnica folosință a imobilului pe toată durata prezentului contract.

Art. 10. Să nu refuze în mod nerezonabil acordul necesar chiriașului, după analizarea propunerii acestuia pentru modificările aduse spațiului închiriat, dacă aceste modificări au fost considerate de către chiriaș ca fiind necesare pentru activitatea pe care o desfășoară în acest imobil.

Art. 11. Să controleze modul în care este folosit și întreținut , de către chiriaș a spațiul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei mai bune întrețineri și folosiri judicioase , potrivit destinației.

ART. 12. Să efectueze reparațiile capitale ale imobilului închiriat, dacă aceste reparații se impun și fac imposibilă desfășurarea activității de către chiriaș. În cazul în care aceste reparații nu pot fi efectuate în timp util de către proprietar, ele se vor realiza de către locatar, cu diminuarea chiriei aferent costului acestor reparații.

Art. 13. Să predea chiriașului spațiul și dotările acestuia, în baza unui proces-verbal semnat de către ambele părți.

VII. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI.

Art. 14. Să folosească imobilul închiriat numai pentru desfășurarea activității prevăzute în prezentul contract, respectiv –sediul administrativ; orice schimbare a destinației , în totalitate sau în parte , a spațiului închiriat conduce la încetarea de plin drept a prezentului contract de închiriere.

Art. 15. Să păstreze în bune condiții spațiul închiriat și să execute toate lucrările de reparații curente și de întreținere a imobilului, pe cheltuiala sa.

acestui, purtând răspunderea și fiind obligat la plata de daune-interese pentru toate pagubele produse din culpa sa. Orice modificare interioară sau exterioară a spațiului se va face numai cu acordul scris și prealabil al locatorului, cu respectarea avizelor de specialitate și a cadrului normativ în vigoare, privind autorizarea executării construcțiilor, precum și a celor privind calitatea în construcții.

Art. 17. Să asigure buna funcționare a tuturor instalațiilor din spațiul închiriat, în deplină siguranță și să țină cont de dispozițiile și de normele tehnice legale corespunzătoare activității desfășurată de locatar.

Art. 18. Să achite chiria în cuantumul și la termenele prevăzute în prezentul contract.

Art. 19. Să suporte toate cheltuielile aferente acestui spațiu – cheltuieli de întreținere, cheltuieli pentru utilități (apă, energie electrică, gaz metan, salubritate, canalizare, telefon), impozit pe teren.

Art. 20. Să predea locatorului, la expirarea contractului, imobilul în bună stare de utilizare și funcționare (cel puțin în starea în care a fost preluat prin proces verbal de predare-primire la data încheierii prezentului contract). Predarea imobilului la încetarea contractului se va face pe baza unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele părți.

Art. 21. La încetare, desființarea de plin drept sau rezilierea prezentului contract investițiile efectuate de locatar cu acordul locatorului, vor rămâne în proprietatea acestuia din urmă, cu plate contravalorii acestor lucrări, la valoarea lor din momentul încetării contractului.

Art. 22. Să obțină pe cheltuiala sa , toate avizele și autorizațiile necesare pentru realizarea obiectului de activitate pe care îl desfășoară în spațiul închiriat.

Art. 23. Să ia toate măsurile impuse de normele PSI , fiind răspunzător pentru eventualele pagube produse prin neluarea acestor măsuri.

VIII. VERIFICAREA SPAȚIULUI DE CĂTRE PROPRIETAR.

Art. 24. Proprietarul prin reprezentanții săi, va putea inspecta oricând imobilul.

IX. CESIUNEA, SUBÎNCHIRIEREA, ASOCIEREA.

Art. 25. Orice transmisiune totală sau parțială a dreptului chiriei decurgând din prezentul contract, inclusiv cesiunea, schimbul, subînchirierea sunt interzise fără acordul părților.

X. DAUNE – INTERESE MORATORII

Art. 26. În cazul de întârziere la plata chiriei, locatarul va datora penalități de 0,3 % pentru fiecare zi de întârziere până la achitarea integrală a debitului, fără a fi necesară punerea în întârziere a debitorului.

Art. 27. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru chiria neachitată la termen și penalitățile prevăzute la art. 27 din prezentul contract.

XI. MODIFICAREA, REZILIEREA, DESFIINȚAREA DE PLIN DREPT ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI.

Art. 28. Prezentul contract va putea fi completat și modificat numai prin acordul scris al ambelor părți.

Art.29. Prezentul contract se consideră desființat de plin drept de îndată , cu plata daunelor-interese în sarcina părții aflate în culpă, în următoarele situații :

- Când una dintre părți nu respectă clauzele contractuale.
- Când chiriașul nu plătește chiria în termen de 30 de zile de la data scadenței.
- Când chiriașul schimbă în totalitate sau în parte destinația spațiului închiriat.
- Când chiriașul modifică structura interioară sau exterioară a imobilului fără consimțământul scris al locatorului și fără aprobările legale.
- În situația oricărei transmisiuni, totale sau parțiale, a drepturilor locatorului ce decurg din prezentul contract.
- Când chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni imobilului , instalațiilor sau bunurilor aferente acestuia ori a înstrăinat fără drept părți din acesta.
- Când proprietarul constată folosința abuzivă și necorespunzătoare a imobilului , care ar putea conduce la diminuarea irecuperabilă a valorii acestuia.

În aceste situații, partea aflată în culpă este obligată la plata de daune – interese reprezentând o sumă egală cu cuantumul chiriei datorate până la expirarea prezentului contract.

Art. 30. Încetarea în orice mod a contractului nu exonerează pe nici una dintre părți de obligațiile contractuale restante.

Art.31. Prezentul contract încetează de drept în momentul ajungerii la termen dacă părțile nu au convenit asupra prelungirii lui.

Art. 32. Părțile de comun acord, pot rezilia contractul înainte de termen, partea care dorește rezilierea contractului va notifica celeilalte părți acest lucru cu minimum 15 de zile înainte de data la care se dorește rezilierea.

XII. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT.

Art. 33. Forța majoră și cazul fortuit, așa cum sunt definite de Codul civil, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

Art. 34. Partea care invocă aceste situații va trebui să notifice imediat în scris producerea evenimentului, prin acte transmise celeilalte părți la sediul menționat în prezentul contract și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor acesteia.

Art. 35. În cazul în care situațiile invocate subzistă o perioadă de 30 de zile , părțile își pot notifica în scris încetarea de plin drept a contractului fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune – interese.

XIII. LITIGII.

Art. 36. Orice conflict apărut între părți, cu privire la încheierea, derularea sau încetarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă.

Art. 37. În situația în care în termen de 30 de zile de la începerea demersurilor, părțile nu ajung la o soluționare amiabilă a conflictului, oricare dintre părți se poate adresa instanței judecătorești competente.

XIV. DISPOZIȚII FINALE.

Art. 38. Orice modificare sau completare a prezentului contract se va face prin acte adiționale semnate de ambele părți contractante.

Art. 39. Dacă în datele de identificare ale celor două părți contractante apar modificări , acestea se obligă să și le comunice în maximum 5 zile de la apariția acestora.

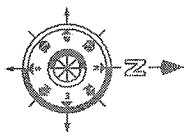
Art. 40. Prezentul contract a fost încheiat azi , conține 3 (trei) pagini și s-a întocmit în patru exemplare cu valoare de original, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR

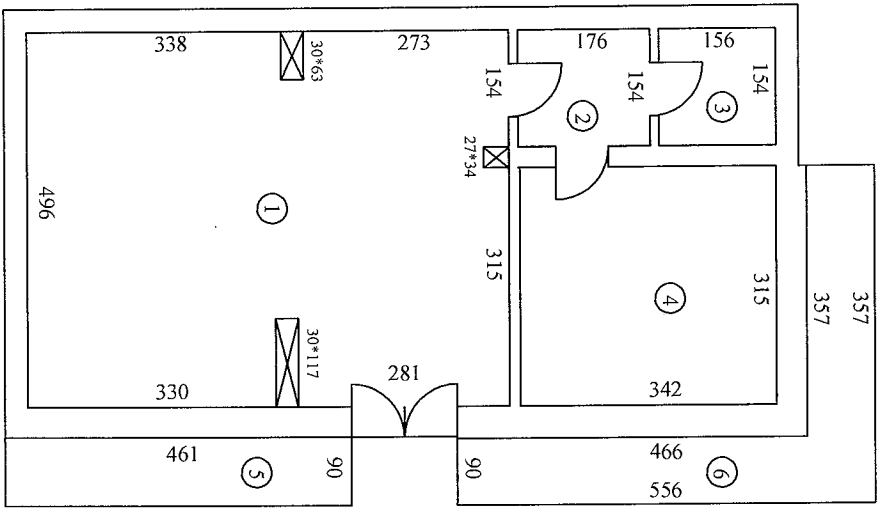
CHIRIAȘ

MUNICIPIUL TECUCI

ANEXA NR 1 LA FIC 121/27.10.2014



PLAN RELEVULU SPATIULUI COMERCIAL
scara 1:100



Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
478	368	str. Gh. Petrescu nr. 60, bl. A1, sc.1, parter spatiu comercial 4	
Cartea funciara colectiva nr.	UAT	Tecuci	
Cod unitate individuala (U)	CF individuala		

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila [mp.]
1	Spatiu comercial	31.16
2	Hol	2.71
3	Bate	2.40
4	Magazie	10.77
TOTAL SUPRAFATA UTILA		47.04
5	Virina	8.09
6	Virina	4.01
TOTAL SUPRAFATA		59.14

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seriile RO-GI-F nr. 07.10.2010
Nume, prenume, semnatura, stampila
FLORIN Receptionat.

Receptionat: PFA Vasiliu Florin
Nume, prenume, semnatura, stampila

Data: 26.11.2014

4N

38

STR. GHEORGHE PETRASCU

STR. N

STR. NICORESTI



IMOBIL PROPUȘ PT. ÎNCHIRIERE

Verificator: #Verificator		Referat nr. _____ din _____	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TECUCI Serviciul ADPP		Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL TECUCI Adresa: 1 Decembrie 1918, nr.66, Tecuci,	
sef proiect: <i>ing. Lucian Gradea</i>		scara	IMOBIL PROPUȘ PT. ÎNCHIRIERE
proiectat:		1:100	str. Gh. Petrascu nr. 59, bloc A1
desenat: <i>Ing. Milai Calaban</i>			FAZA D.T.A.C.

Acest proiect este realizat în baza datelor furnizate de beneficiar și nu este responsabil de erorile de calcul sau de omisiunile de informații.