

HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică, metoda “plic închis”, a bateriei de garaje în suprafață de 197 m², înscrisă în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434-C1, edificată pe terenul în suprafață de 2.400 m² situat în intravilanul orașului Recaș, înscris în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434, în vederea desfășurării de activități economice (service auto, vulcanizare, spălătorie auto)

Consiliul Local al Orașului Recaș, Județul Timiș,

Având în vedere:

- ❖ proiectul de hotărâre inițiat de primarul orașului Recaș privind închirierea prin licitație publică, metoda “plic închis”, a bateriei de garaje în suprafață de 197 m², înscrisă în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434-C1, edificată pe terenul în suprafață de 2.400 m² situat în intravilanul orașului Recaș, înscris în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434, în vederea desfășurării de activități economice (service auto, vulcanizare, spălătorie auto);
- ❖ expunerea de motive cu nr. 10.975 / 12.07.2017 întocmită de primarul orașului Recaș;
- ❖ referatul cu nr. 10.977 / 12.07.2017 întocmit de secretarul orașului Recaș, arhitectul-șef și inspectorul topograf din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- ❖ prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile Legii nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Recaș, prin care se acordă aviz favorabil;
- ❖ prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), art. 5 lit. b), art. 119, art. 121 alin. (1) și art. 123 și în temeiul art. 45 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. – Se aprobă închirierea prin licitație publică, metoda “plic închis”, pe o perioadă de 3 ani, a bateriei de garaje în suprafață de 197 m², înscrisă în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434-C1, edificată pe terenul în suprafață de 2.400 m² situat în intravilanul orașului Recaș, înscris în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434, în vederea desfășurării de activități economice (service auto, vulcanizare, spălătorie auto).

(2) Se aprobă **Caietul de sarcini** ce constituie anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea aprobării concesiunii prin licitație publică, metoda “plic închis” a bateriei de garaje în suprafață de 197 m², înscrisă în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434-C1, edificată pe terenul în suprafață de 2.400 m² situat în intravilanul orașului Recaș, înscris în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434, în vederea desfășurării de activități economice (service auto, vulcanizare, spălătorie auto).

Art. 2. – Se stabilesc condițiile de organizare și desfășurare a licitației, precum și condițiile de participare la licitație, după cum urmează:

1. Deciziile **comisiei de licitație** se adoptă cu votul majorității membrilor acesteia, iar licitația se va ține în prezența tuturor membrilor comisiei. În cazul în care un membru al comisiei va fi în imposibilitate de a participa sau se declară incompatibil cu calitatea de membru în comisie, va fi înlocuit de drept cu primul membru de rezervă. Membrii titulari vor fi înlocuiți, pe cât posibil, cu membrii supleanți din aceeași categorie (funcționari / aleși locali).

2. Licitația va fi **anunțată** cu cel puțin 20 de zile înainte de data organizării acesteia în două ziare de largă circulație. Anunțul de licitație va cuprinde în mod obligatoriu data, locul desfășurării licitației, suprafața și destinația spațiului, identificarea acestuia și prețul de pornire.

3. Participanții la licitație vor depune în mod obligatoriu **certIFICATE DE ATESTARE FISCALĂ** care atestă situația datorilor la bugetul local și la bugetul de stat. Nu vor fi admiși la licitație participanții cărora le este prohibit prin lege, precum și cei care depun certificate fiscale ce atestă că au datorii la bugetul local și /sau la bugetul de stat. Licitația publică se va ține numai dacă se vor prezenta **cel puțin doi participanți pentru spațiu, care să fi depus toate documentele** necesare în vederea participării la licitația publică.

4. Prețul de pornire la licitație este de 2,00 lei / m² / lună, adică 394 lei / 197 m² / lună (conform prevederilor pct. 12 din anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al orașului Recaș nr. 238 / 20.12.2016).

5. Garanția de participare la licitație se stabilește în sumă de 100 lei, care va fi restituită în termen de 7 zile de la data desemnării câștigătorului licitației, iar câștigătorului licitației garanția îi va fi restituită după încheierea contractului. Neprezentarea la licitație, renunțarea la participare înainte de data organizării acesteia, precum și refuzul de a achita prețul de adjudecare și a încheia contractul în termen de 30 de zile de la desemnarea câștigătorului licitației, atrag pierderea garanției de participare.

6. Se stabilește **taxa de participare** la licitație în sumă de 100 lei.

7. Licitația se va repeta în fiecare zi de marți ora 10 până la adjudecarea bateriei de garaje.

8. Participanții nemulțumiți au dreptul de a face contestație în termen de 3 zile lucrătoare de la data desemnării câștigătorului licitației, care va fi soluționată în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea contestației.

Art. 3. – Contractul de închiriere va fi încheiat între Orașul Recaș, prin Primarul Orașului Recaș, și câștigătorul licitației publice și va cuprinde clauzele specifice acestui tip de contract, în conformitate cu prevederile dreptului comun în materie - Codul civil, respectându-se destinația spațiului, potrivit prezentei hotărâri.

Art. 4. – Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarului orașului Recaș și serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Recaș.

Art. 5. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului orașului Recaș;
- Secretarului orașului Recaș;
- Arhitectului-șef din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- Inspectorului topograf din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- Cetățenilor, prin afișare la sediul instituției și mass-media locală.

Președinte de ședință
Consilier
Ștefan BUGA

Contrasemnează
Secretar oraș
Jr. Cătălina MOLDOVAN

Recaș, 31.07.2017

Nr. 232

Adoptată cu 13 voturi "pentru" și 1 "abținere"

Nr. de consilieri prezenți: 14

Nr. de mandate: 15

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Recaș nr. 232 / 31.07.2017

CAIET DE SARCINI

în vederea închirierii prin licitație publică, metoda “plic închis”, a bateriei de garaje în suprafață de 197 m², înscrisă în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434-C1, edificată pe terenul în suprafață de 2.400 m² situat în intravilanul orașului Recaș, înscris în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434, în vederea desfășurării de activități economice (service auto, vulcanizare, spălătorie auto)

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie bateria de garaje în suprafață de 197 m², înscrisă în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434-C1, edificată pe terenul în suprafață de 2.400 m² situat în intravilanul orașului Recaș, înscris în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434.

Spațiul în cauză aparține domeniului privat al Orașului Recaș, în administrarea Consiliului Local Recaș, județ Timiș.

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Bunul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini are suprafața de 197 m², înscrisă în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434-C1, edificată pe terenul în suprafață de 2.400 m² situat în intravilanul orașului Recaș, înscris în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434.

Destinația bunului ce face obiectul închirierii.

Bunul ce face obiectul închirierii este destinat pentru desfășurarea de activități economice (service auto, vulcanizare, spălătorie auto).

Condiții de exploatare a închirierii obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmarite de către locator privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul închirierii.

Prin închirierea spațiului, locatorul urmarește să obțină venituri suplimentare la bugetul său, să evite degradarea factorilor de mediu prin transformarea locației respective într-o platformă de depozitare a resturilor menajere, precum și dezvoltarea zonei.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

Adjudecătorul va putea desfășura în spațiul care face obiectul licitației exclusiv următoarele activități:

- service auto;
- vulcanizare;
- spălătorie auto.

Locatorul / Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului / proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

Cheltuielile privind amenajarea spațiului, racordul la utilități, etc. vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei. Utilitățile (apă, caldură, salubritate, climatizare, etc.) vor fi plătite de locator.

La încetarea contractului de închiriere, dotările / amenajările rămân în proprietatea locatarului, fără vreo pretenție din partea locatarului.

De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatarul neputând fi obligat să suporte costul acestora. În prealabil chiriașul va solicita acordul locatarului / proprietarului.

Chiriașul nu are dreptul să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat și nici să modifice spațiul închiriat fără acordul locatarului / proprietarului.

Locatarul va asigura personalului propriu echipament adecvat. Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Locatarul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și 3 accidente, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie cade, exclusiv, în sarcina prestatorilor. Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz. Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității în spațiul închiriat, decât personal care se afla în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

În ceea ce privește alimentarea cu apă caldă, gaz metan și energie electrică, locatarul își va face contorizare individuală prin încheierea de contracte directe cu furnizorii de utilități (lumină și gaz), urmând ca prepararea apei calde menajere să se facă separat prin achiziționarea de boilere. Locatarul își va monta tipul de obiecte sanitare pe care le consideră necesare în funcție de specificul activității. Cu privire la orice amenajare interioară sau exterioară a spațiului ce va face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul locatarului. Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat ori să realizeze modificări structurale ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții cât și în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina chiriașului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Obligațiile asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă.

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul / locatarul are obligația de a asigura exploatarea în regim de continuitate și permanentă a bunului închiriat.

Interdicția subînchirierii bunului închiriat / posibilitatea subînchirierii, după caz.

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere, chiriașul / locatarul nu poate subconcesiona bunul iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

Condițiile în care chiriașul / locatarul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii.
Întrucât la paragraful de mai sus este prevăzută interdicția subînchirierii bunului, considerăm ca acest subcapitol nu mai trebuie dezvoltat.

Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:
Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.
Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija chiriașului.

2. DURATA CONCESIUNI

Durata concesiunii.

Propunem ca durata concesiunii să se facă pe o perioadă de 3 (trei) ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional pentru o durată de maxim 3 (trei) ani, dacă sunt întrunite, cumulativ, următoarele condiții:

- locatarul a achitat chiria la termenele convenite, fără a avea măcar o singură întârziere;
- locatarul a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;
- locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetele fondurilor speciale etc.;
- locatarul nu a fost sancționat vreodată prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitatea;
- locatarul nu se află în procedura de dizolvare ori lichidare, după caz;
- locatarul nu se află în procedura insolvenței;
- locatarul prezintă dovada solvabilității.

3. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

La licitație poate participa orice persoană fizică autorizată sau societate comercială potențial chiriaș / locatar, care prezintă, până la data tinerii ședinței de licitație, următoarele documente:

- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- Copie de pe ordinul de plată vizat de bancă / chitanța eliberată de Primăria orașului Recaș, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice Timiș care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Compartimentul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Recaș, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Orașului Recaș;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei fizice autorizate / societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Copie de pe actul de identitate al împuternicitului – dacă este cazul;
- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

Licitația publică se va ține numai dacă se vor prezenta cel puțin doi participanți pentru spațiul închiriat și care să fi depus toate documentele necesare în vederea participării la licitația publică. Nu se acceptă eventuale completări, ulterior. În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la licitație.

Nu pot participa la licitație, în calitate de potențiali chiriași, membrii comisiei de licitație și nici sotul (sotia), frații, copiii și părinții acestor membri.

Comisia de licitație va analiza documentele prezentate și va întocmi lista cu ofertanții acceptați, excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate, până la începerea licitației, documentele de participare.

Sedința de licitație este condusă de președintele comisiei de licitație.

Deciziile comisiei de licitație se adoptă cu votul majorității membrilor acesteia, iar licitația se va ține în prezența tuturor membrilor comisiei. În cazul în care un membru al comisiei va fi în imposibilitate de a participa sau se declară incompatibil cu calitatea de membru în comisie, va fi înlocuit de drept cu primul membru de rezervă. Membrii titulari vor fi înlocuiți, pe cât posibil, cu membrii supleanți din aceeași categorie (funcționari/ aleși locali).

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul de intrări-iesiri al locatorului, precizându-se data și ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și va conține:

- Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături și modificări;
- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;
- Acte doveditoare privind cumpărarea caietului de sarcini.

Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul acestuia.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

4. PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

Licitația va porni de la prețul de 2,00 lei / m² / lună, adică 394 lei / 197 m² / lună (conform prevederilor pct. 12 din anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al orașului Recaș nr. 238 / 20.12.2016).

Chiria se va achita lunar, până în 15 ale lunii pentru luna precedentă și se va indexa anual cu rata inflației. Nivelul chiriei se va modifica anual, în funcție de rata inflației, dar nu poate fi mai mică decât chiria stabilită prin hotărâre de Consiliul Local al Orașului Recaș, pentru fiecare an în care chiriașul își exercită dreptul de închiriere asupra bunului ce face obiectul licitației. Pentru întârzierile de plată a chiriei se procedează la retragerea închirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Locatorul are următoarele obligații:

- a) a preda chiriașului spațiul în baza unui proces-verbal de predare-primire;
- b) să nu tulbure pe chiriaș în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- c) să notifice chiriașului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile chiriașului, în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.

Chiriașul are următoarele obligații:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanentă a spațiului pe cheltuielă sa și să despăgubească pe locator pentru pagubele produse din culpa sa;
- b) să pună la dispoziția locatorului documentele și informațiile cerute de acesta privind spațiul și modul de desfășurare a investiției;

- c) sa plateasca pretul închirierii la valoarea, in termenul si modul stabilite in contractul de închiriere;
- d) sa realizeze lucrarile de investitii corespunzator proiectului si avizelor legale;
- e) a plateasca pe toata durata închirierii chiria, impozitele si taxele datorate statului si bugetului local;
- f) pe toata durata de derulare a contractului, chiriașul nu va putea sa subînchiriere terenul, in tot sau in parte, unei alte persoane;
- g) chiriașul are intreaga responsabilitate privind respectarea legislatiei in vigoare referitoare la PSI, protectia mediului si persoanelor;
- h) la expirarea termenului de închiriere, chiriașul este obligat sa restituie bunul in deplina proprietate si liber de orice sarcini, în mod gratuit;
- i) in termen de 15 de zile de la semnarea contractului de închiriere, chiriașul are obligatia de a inscrie închirierea în Cartea Funciară, pe cheltuiala sa;
- j) chiriașul este obligat sa realizeze obiectivul de investitii in scopul careia s-a realizat închirierea spațiului;

6. DREPTURILE CHIRIAȘULUI

- a) chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere;
- b) chiriașul are dreptul de a folosi și a culege fructele bunului care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

7. DREPTURILE LOCATORULUI

- a) locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investiției, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș. Verificare se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului.
- b) locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale justificate de interesul național sau local.

8. RASPUNDEREA PARTILOR

In cazul nerespectarii de catre una dintre parti a prevederilor contractului de închiriere, partea in culpa datoreaza celelalte parti despagubiri corespunzatoare prevederilor acestuia sau corespunzator legislatiei specifice in domeniu; despagubirile sunt cumulative si nu exclusive. Situatiile de forta majora exonereaza de raspundere partea care le invoca si dovedeste in conditiile legii aparitia cazurilor de forta majora, trebuie comunicata in termen de 5 zile de la aparitie, comunicarea urmand a fi insotita de documentele care atesta cazul de forta majora, in lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forta majora nu va fi exonerata de raspundere, in cazurile de forta majora invocate si dovedite ca atare, partile vor conveni la declararea obligatiilor pe perioada afectata de forta majora.

9. ÎNCETAREA / REZILIEREA ÎNCHIRIERII

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere, daca partile nu convin, prin act aditional, prelungirea acestuia;
- b) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- c) prin rezilierea unilaterală a contractului de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;
- d) prin rezilierea unilaterală a contractului de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator;
- e) prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, în cazul dispariției dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau a imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata;

f) În cazul cumpărării spațiului de către chiriaș, după întabularea în Cartea Funciară a dreptului de închiriere asupra spațiului.

În situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract ori prevăzute în prezentul caiet de sarcini, închirierea se retrage și contractul se reziliază.

10. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice natură care apar pe parcursul derularii contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

11. DISPOZIȚII FINALE

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

Prin încheierea contractului de închiriere, toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră îndeplinite și acceptate, atât de către locator, cât și de către chiriaș.

Concesionarul va fi obligat să achite toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului.

Prezentul caiet de sarcini (aprobat în ședința de Consiliul Local Recaș din 31.07.2017), împreună cu procesul-verbal de predare-primire al spațiului se vor constitui anexe la contractul de închiriere și vor face parte integrantă din acesta.

Locator

Primar

Ing. PAVEL TEODOR

Președinte de ședință

Consilier
Ștefan BUGA

Contrasemnează

Secretar oraș
Jr. Cătălina MOLDOVAN

INIȚIATOR: PRIMAR – ING. PAVEL TEODOR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică, metoda “plic închis”, a bateriei de garaje în suprafață de 197 m², înscrisă în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434-C1, edificată pe terenul în suprafață de 2.400 m² situat în intravilanul orașului Recaș, înscris în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434, în vederea desfășurării de activități economice (service auto, vulcanizare, spălătorie auto)

Consiliul Local al Orașului Recaș, Județul Timiș,

Având în vedere:

- ❖ expunerea de motive cu nr. 10.975 / 12.07.2017 întocmită de primarul orașului Recaș privind închirierea prin licitație publică, metoda “plic închis”, a bateriei de garaje în suprafață de 197 m², înscrisă în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434-C1, edificată pe terenul în suprafață de 2.400 m² situat în intravilanul orașului Recaș, înscris în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434, în vederea desfășurării de activități economice (service auto, vulcanizare, spălătorie auto);
- ❖ referatul cu nr. 10.977 / 12.07.2017 întocmit de secretarul orașului Recaș, arhitectul-șef și inspectorul topograf din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- ❖ prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile Legii nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Recaș, prin care se acordă aviz _____;
- ❖ prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), art. 5 lit. b), art. 119, art. 121 alin. (1) și art. 123 și în temeiul art. 45 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. – Se aprobă închirierea prin licitație publică, metoda “plic închis”, pe o perioadă de 3 ani, a bateriei de garaje în suprafață de 197 m², înscrisă în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434-C1, edificată pe terenul în suprafață de 2.400 m² situat în intravilanul orașului Recaș, înscris în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434, în vederea desfășurării de activități economice (service auto, vulcanizare, spălătorie auto).

(2) Se aprobă **Caietul de sarcini** ce constituie anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea aprobării concesiunii prin licitație publică, metoda “plic închis” a bateriei de garaje în suprafață de 197 m², înscrisă în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434-C1, edificată pe terenul în suprafață de 2.400 m² situat în intravilanul orașului Recaș, înscris în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434, în vederea desfășurării de activități economice (service auto, vulcanizare, spălătorie auto).

Art. 2. – Se stabilesc condițiile de organizare și desfășurare a licitației, precum și condițiile de participare la licitație, după cum urmează:

1. Deciziile **comisiei de licitație** se adoptă cu votul majorității membrilor acesteia, iar licitația se va ține în prezența tuturor membrilor comisiei. În cazul în care un membru al comisiei va fi în imposibilitate de a participa sau se declară incompatibil cu calitatea de membru în comisie, va fi înlocuit de drept cu primul membru de rezervă. Membrii titulari vor fi înlocuiți, pe cât posibil, cu membrii supleanți din aceeași categorie (funcționari / aleși locali).

2. Licitația va fi **anunțată** cu cel puțin 20 de zile înainte de data organizării acesteia în două ziare de largă circulație. Anunțul de licitație va cuprinde în mod obligatoriu data, locul desfășurării licitației, suprafața și destinația spațiului, identificarea acestuia și prețul de pornire.

3. Participanții la licitație vor depune în mod obligatoriu **certIFICATE DE ATESTARE FISCALĂ** care atestă situația datorilor la bugetul local și la bugetul de stat. Nu vor fi admiși la licitație participanții cărora le este prohibit prin lege, precum și cei care depun certificate fiscale ce atestă că au datorii la bugetul local și /sau la bugetul de stat. Licitația publică se va ține numai dacă se vor prezenta **cel puțin doi participanți pentru spațiu, care să fi depus toate documentele** necesare în vederea participării la licitația publică.

4. Prețul de pornire la licitație este de 2,00 lei / m² / lună, adică 394 lei / 197 m² / lună (conform prevederilor pct. 12 din anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al orașului Recaș nr. 238 / 20.12.2016).

5. Garanția de participare la licitație se stabilește în sumă de 100 lei, care va fi restituită în termen de 7 zile de la data desemnării câștigătorului licitației, iar câștigătorului licitației garanția îi va fi restituită după încheierea contractului. Neprezentarea la licitație, renunțarea la participare înainte de data organizării acesteia, precum și refuzul de a achita prețul de adjudecare și a încheia contractul în termen de 30 de zile de la desemnarea câștigătorului licitației, atrag pierderea garanției de participare.

6. Se stabilește **taxa de participare** la licitație în sumă de 100 lei.

7. Licitația se va repeta în fiecare zi de marți ora 10 până la adjudecarea bateriei de garaje.

8. Participanții nemulțumiți au dreptul de a face contestație în termen de 3 zile lucrătoare de la data desemnării câștigătorului licitației, care va fi soluționată în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea contestației.

Art. 3. – Contractul de închiriere va fi încheiat între Orașul Recaș, prin Primarul Orașului Recaș, și câștigătorul licitației publice și va cuprinde clauzele specifice acestui tip de contract, în conformitate cu prevederile dreptului comun în materie - Codul civil, respectându-se destinația spațiului, potrivit prezentei hotărâri.

Art. 4. – Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarului orașului Recaș și serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Recaș.

Art. 5. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului orașului Recaș;
- Secretarului orașului Recaș;
- Arhitectului-șef din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- Inspectorului topograf din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- Cetățenilor, prin afișare la sediul instituției și mass-media locală.

Președinte de ședință

Vizat
Secretar Oraș
Jr. Cătălina MOLDOVAN

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Recaș nr. ____ / 31.07.2017

CAIET DE SARCINI

în vederea închirierii prin licitație publică, metoda “plic închis”, a bateriei de garaje în suprafață de 197 m², înscrisă în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434-C1, edificată pe terenul în suprafață de 2.400 m² situat în intravilanul orașului Recaș, înscris în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434, în vederea desfășurării de activități economice (service auto, vulcanizare, spălătorie auto)

12. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie bateria de garaje în suprafață de 197 m², înscrisă în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434-C1, edificată pe terenul în suprafață de 2.400 m² situat în intravilanul orașului Recaș, înscris în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434.

Spațiul în cauză aparține domeniului privat al Orașului Recaș, în administrarea Consiliului Local Recaș, județ Timiș.

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Bunul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini are suprafața de 197 m², înscrisă în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434-C1, edificată pe terenul în suprafață de 2.400 m² situat în intravilanul orașului Recaș, înscris în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434.

Destinația bunului ce face obiectul închirierii.

Bunul ce face obiectul închirierii este destinat pentru desfășurarea de activități economice (service auto, vulcanizare, spălătorie auto).

Condiții de exploatare a închirierii obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmarite de către locator privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii.

Prin închirierea spațiului, locatorul urmarește să obțină venituri suplimentare la bugetul său, să evite degradarea factorilor de mediu prin transformarea locației respective într-o platformă de depozitare a resturilor menajere, precum și dezvoltarea zonei.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

Adjudecătorul va putea desfășura în spațiul care face obiectul licitației exclusiv următoarele activități:

- service auto;
- vulcanizare;
- spălătorie auto.

Locatorul / Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului / proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

Cheltuielile privind amenajarea spațiului, racordul la utilități, etc. vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei. Utilitățile (apă, caldură, salubritate, climatizare, etc.) vor fi plătite de locator.

La încetarea contractului de închiriere, dotările / amenajările rămân în proprietatea locatarului, fără vreo pretenție din partea locatarului.

De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatarul neputând fi obligat să suporte costul acestora. În prealabil chiriașul va solicita acordul locatarului / proprietarului.

Chiriașul nu are dreptul să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat și nici să modifice spațiul închiriat fără acordul locatarului / proprietarului.

Locatarul va asigura personalului propriu echipament adecvat. Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Locatarul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și 3 accidente, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie cade, exclusiv, în sarcina prestatorilor. Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz. Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității în spațiul închiriat, decât personal care se afla în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

În ceea ce privește alimentarea cu apă caldă, gaz metan și energie electrică, locatarul își va face contorizare individuală prin încheierea de contracte directe cu furnizorii de utilități (lumină și gaz), urmând ca prepararea apei calde menajere să se facă separat prin achiziționarea de boilere. Locatarul își va monta tipul de obiecte sanitare pe care le consideră necesare în funcție de specificul activității. Cu privire la orice amenajare interioară sau exterioară a spațiului ce va face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul locatarului. Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat ori să realizeze modificări structurale ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții cât și în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina chiriașului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Obligațiile asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă.

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul / locatarul are obligația de a asigura exploatarea în regim de continuitate și permanentă a bunului închiriat.

Interdicția subînchirierii bunului închiriat / posibilitatea subînchirierii, după caz.

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere, chiriașul / locatarul nu poate subconcesiona bunul iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

Condițiile în care chiriașul / locatarul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii.
Întrucât la paragraful de mai sus este prevăzută interdicția subînchirierii bunului, considerăm ca acest subcapitol nu mai trebuie dezvoltat.

Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:
Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.
Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija chiriașului.

13. DURATA CONCESIUNI

Durata concesiunii.

Propunem ca durata concesiunii să se facă pe o perioadă de 3 (trei) ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional pentru o durată de maxim 3 (trei) ani, dacă sunt întrunite, cumulativ, următoarele condiții:

- locatarul a achitat chiria la termenele convenite, fără a avea măcar o singură întârziere;
- locatarul a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;
- locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetele fondurilor speciale etc.;
- locatarul nu a fost sancționat vreodată prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitatea;
- locatarul nu se află în procedura de dizolvare ori lichidare, după caz;
- locatarul nu se află în procedura insolvenței;
- locatarul prezintă dovada solvabilității.

14. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

La licitație poate participa orice persoană fizică autorizată sau societate comercială potențial chiriaș / locatar, care prezintă, până la data tinerii ședinței de licitație, următoarele documente:

- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- Copie de pe ordinul de plată vizat de bancă / chitanța eliberată de Primăria orașului Recaș, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice Timiș care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Compartimentul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Recaș, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Orașului Recaș;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei fizice autorizate / societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Copie de pe actul de identitate al împuternicitului – dacă este cazul;
- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

Licitația publică se va ține numai dacă se vor prezenta cel puțin doi participanți pentru spațiul închiriat și care să fi depus toate documentele necesare în vederea participării la licitația publică. Nu se acceptă eventuale completări, ulterior. În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la licitație.

Nu pot participa la licitație, în calitate de potențiali chiriași, membrii comisiei de licitație și nici sotul (sotia), frații, copiii și părinții acestor membri.

Comisia de licitație va analiza documentele prezentate și va întocmi lista cu ofertanții acceptați, excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate, până la începerea licitației, documentele de participare.

Sedința de licitație este condusă de președintele comisiei de licitație.

Deciziile comisiei de licitație se adoptă cu votul majorității membrilor acesteia, iar licitația se va ține în prezența tuturor membrilor comisiei. În cazul în care un membru al comisiei va fi în imposibilitate de a participa sau se declară incompatibil cu calitatea de membru în comisie, va fi înlocuit de drept cu primul membru de rezervă. Membrii titulari vor fi înlocuiți, pe cât posibil, cu membrii supleanți din aceeași categorie (funcționari/ aleși locali).

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul de intrări-iesiri al locatorului, precizându-se data și ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și va conține:

- Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături și modificări;
- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;
- Acte doveditoare privind cumpărarea caietului de sarcini.

Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul acestuia.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

15. PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

Licitația va porni de la prețul de 2,00 lei / m² / lună, adică 394 lei / 197 m² / lună (conform prevederilor pct. 12 din anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al orașului Recaș nr. 238 / 20.12.2016).

Chiria se va achita lunar, până în 15 ale lunii pentru luna precedentă și se va indexa anual cu rata inflației. Nivelul chiriei se va modifica anual, în funcție de rata inflației, dar nu poate fi mai mică decât chiria stabilită prin hotărâre de Consiliul Local al Orașului Recaș, pentru fiecare an în care chiriașul își exercită dreptul de închiriere asupra bunului ce face obiectul licitației. Pentru întârzierile de plată a chiriei se procedează la retragerea închirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

16. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Locatorul are următoarele obligații:

- d) a preda chiriașului spațiul în baza unui proces-verbal de predare-primire;
- e) să nu tulbure pe chiriaș în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- f) să notifice chiriașului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile chiriașului, în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.

Chiriașul are următoarele obligații:

- k) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanentă a spațiului pe cheltuielă sa și să despăgubească pe locator pentru pagubele produse din culpa sa;
- l) să pună la dispoziția locatorului documentele și informațiile cerute de acesta privind spațiul și modul de desfășurare a investiției;

- m) sa plateasca pretul închirierii la valoarea, in termenul si modul stabilite in contractul de închiriere;
 - n) sa realizeze lucrarile de investitii corespunzator proiectului si avizelor legale;
 - o) a plateasca pe toata durata închirierii chiria, impozitele si taxele datorate statului si bugetului local;
 - p) pe toata durata de derulare a contractului, chiriașul nu va putea sa subînchiriere terenul, in tot sau in parte, unei alte persoane;
 - q) chiriașul are intreaga responsabilitate privind respectarea legislatiei in vigoare referitoare la PSI, protectia mediului si persoanelor;
-
- r) la expirarea termenului de închiriere, chiriașul este obligat sa restituie bunul in deplina proprietate si liber de orice sarcini, în mod gratuit;
 - s) in termen de 15 de zile de la semnarea contractului de închiriere, chiriașul are obligatia de a inscrie închirierea în Cartea Funciară, pe cheltuiala sa;
 - t) chiriașul este obligat sa realizeze obiectivul de investitii in scopul careia s-a realizat închirierea spațiului;

17. DREPTURILE CHIRIAȘULUI

- a) chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere;
- b) chiriașul are dreptul de a folosi și a culege fructele bunului care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

18. DREPTURILE LOCATORULUI

- a) locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investiției, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș. Verificare se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului.
- b) locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale justificate de interesul național sau local.

19. RASPUNDEREA PARTILOR

In cazul nerespectarii de catre una dintre parti a prevederilor contractului de închiriere, partea in culpa datoreaza celelalte parti despagubiri corespunzatoare prevederilor acestuia sau corespunzator legislatiei specifice in domeniu; despagubirile sunt cumulative si nu exclusive. Situatiile de forta majora exonereaza de raspundere partea care le invoca si dovedeste in conditiile legii aparitia cazurilor de forta majora, trebuie comunicata in termen de 5 zile de la aparitie, comunicarea urmand a fi insotita de documentele care atesta cazul de forta majora, in lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forta majora nu va fi exonerata de raspundere, in cazurile de forta majora invocate si dovedite ca atare, partile vor conveni la declararea obligatiilor pe perioada afectata de forta majora.

20. ÎNCETAREA / REZILIEREA ÎNCHIRIERII

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere, daca partile nu convin, prin act aditional, prelungirea acestuia;
- b) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- c) prin rezilierea unilaterală a contractului de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;
- d) prin rezilierea unilaterală a contractului de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator;
- e) prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, în cazul dispariției dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau a imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata;

f) În cazul cumpărării spațiului de către chiriaș, după întabularea în Cartea Funciară a dreptului de închiriere asupra spațiului.

În situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract ori prevăzute în prezentul caiet de sarcini, închirierea se retrage și contractul se reziliază.

21. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice natură care apar pe parcursul derularii contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

22. DISPOZIȚII FINALE

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

Prin încheierea contractului de închiriere, toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră îndeplinite și acceptate, atât de către locator, cât și de către chiriaș.

Concesionarul va fi obligat să achite toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului.

Prezentul caiet de sarcini (aprobat în ședința de Consiliul Local Recaș din 31.07.2017), împreună cu procesul-verbal de predare-primire al spațiului se vor constitui anexe la contractul de închiriere și vor face parte integrantă din acesta.

Locator

Primar

Ing. PAVEL TEODOR

Președinte de ședință

Consilier

Contrasemnează

Secretar oraș

Jr. Cătălina MOLDOVAN

Nr. 10.975 / 12.07.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică, metoda “plic închis”, a bateriei de garaje în suprafață de 197 m², înscrisă în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434-C1, edificată pe terenul în suprafață de 2.400 m² situat în intravilanul orașului Recaș, înscris în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434, în vederea desfășurării de activități economice (service auto, vulcanizare, spălătorie auto)

Spațiul – bateria de garaje - situat în orașul Recaș, Calea Bazoșului, se află în domeniul privat al Orașului Recaș – administrarea Consiliului Local Recaș, și are suprafața construită la sol de 197 m². Spațiul nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, este liber de sarcini sau de contracte de închiriere.

Ținând cont de poziționarea lui, propun închirierea prin licitație publică a spațiului menționat, în vederea desfășurării de activități economice (service auto, vulcanizare, spălătorie auto).

În conformitate cu prevederile pct. 12 din anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al orașului Recaș nr. 238 / 20.12.2016), licitația va porni de la prețul de 2,00 lei / m² / lună, adică 394 lei / 197 m² / lună.

Pentru toate aceste aspecte spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică, metoda “plic închis”, a bateriei de garaje în suprafață de 197 m², înscrisă în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434-C1, edificată pe terenul în suprafață de 2.400 m² situat în intravilanul orașului Recaș, înscris în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434, în vederea desfășurării de activități economice (service auto, vulcanizare, spălătorie auto)

Inițiator
Primar,
Ing. PAVEL TEODOR

Nr. 10.977 / 12.07.2017

Aprobat primar,
Ing. PAVEL TEODOR

REFERAT DE SPECIALITATE

Potrivit art. 119 din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, constituie patrimoniu al unitatii administrativ teritoriale bunurile mobile si imobile care apartin domeniului public si privat, precum si drepturile si obligatiile cu caracter patrimonial, consiliul local al unitatii administrativ teritoriale hotarand inchirierea acestor bunuri in conditiile legii.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările ulterioare, închirierea bunurilor proprietate privată a orașelor se face numai cu aprobarea consiliului local prin licitație publică organizată potrivit prevederilor legale.

Spațiul propus spre inchiriere este situat în orașul Recaș, Calea Bazoșului, se află în domeniul privat al Orașului Recaș – administrarea Consiliului Local Recaș, și are suprafața construită la sol de 197 m². Spațiul nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, este liber de sarcini sau de contracte de închiriere.

Ținând cont de expunerea de motive cu nr. 10.975 / 12.07.2017 întocmită de primarul orașului Recaș,

Propunem analizarea în ședința de consiliu local a posibilității adoptării unei hotărâri a Consiliului Local Recaș privind închirierea prin licitație publică, metoda "plic închis", a bateriei de garaje în suprafață de 197 m², înscrisă în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434-C1, edificată pe terenul în suprafață de 2.400 m² situat în intravilanul orașului Recaș, înscris în CF nr. 413434 Recaș, nr. cad. 413434, în vederea desfășurării de activități economice (service auto, vulcanizare, spălătorie auto).

Inspector topograf,
Ing. JERIȘTEANU ADRIAN MIRCEA

Arhitect-șef,
Ing. VOINESCU VLAD

Secretar oraș,

Jr. MOLDOVAN CĂTĂLINA