

HOTARARE

Cu privire la : inchiriere prin licitatie publica a
unui teren si cladire din domeniul privat al orasului Piatra Olt

Consiliul Local al orasului Piatra Olt

Având în vedere :

- Raportul de specialitate nr.14885/23.05.2017 al Serviciului Urbanism si Amenajarea Teritoriului, nr.prin care propune inchiriere prin licitatie publica a unui teren din domeniul privat al orasului Piatra Olt
- Raportul de evaluare nr.14842/22.05.2017 a unui teren din domeniul privat al orasului Piatra Olt, întocmit de evaluator autorizat;
- Cartea funciara nr.51772/2017 prin care se atesta proprietatea orasului Piatra Olt
- Pozitia 141, poz.204 si poz.236 din Hotararea Consiliului Local nr.21/24.02.2017 privind aprobarea inventarierii anuale a domeniului privat al orasului Piatra Olt,
- Dispozitiile art.13 alin 1 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, republicata
- Prevederile art. 36, alin. 5 , lit. b din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice Locale, republicata, modificata si completata;
- Raportul comisiei economice, administrarea domeniului public si privat din cadrul Consiliului Local
In temeiul art . 45 (3) si art.115 (1) lit.b din Legea nr.215/2001 privind Administratia Publica Locala , republicata modificata si completata;

HOTARASTE

Art.1 Se însuseste raportul de evaluare a terenului situat în T 4 P 81 si P 83 în suprafată de 4037 mp, nr.14842/22.05.2017.

Art.2. Se aproba inchirierea prin licitatie publica a unui teren din domeniul privat al orasului Piatra Olt, în suprafata de 4037 mp si cladire în suprafata de 624 mp cu destinatia spatii de productie situat în T 4 , P 81 si P 83, pe o durata de 49 ani .

Art.3 Se stabileste pretul minim de pornire al inchirierii în valoare de 271 lei/luna.

Art.4 Se aproba caietul de sarcini prevăzut în anexa nr. 1, procedura privind organizarea și desfășurarea inchirierii, prevăzută în anexa nr. 2, contractul de inchiriere prevăzut în anexa nr. 3;

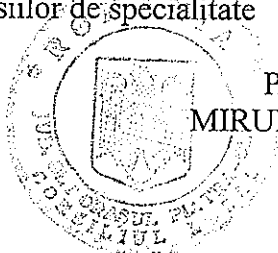
Anexele nr. 1- 3 fac parte din prezenta hotărâre.

Art.5. Se împuternicește Primarul orașului Piatra Olt sa semneze contractul de închiriere cu persoana castigatoare a licitației, anexa 3.

Art 6. Terenul propus pentru inchiriere face parte din domeniul privat al orasului Piatra Olt , aprobat prin hotararea Consiliului Local nr.6/28.01.2016 , poz.313 si nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire , în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate abuziv de statul roman în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 , nu este grevat de sarcini , nu face obiectul vreunui litigiu, si nu face parte din rezerva comisiei locale de fond funciar .

Art.6. Prezenta hotarare se comunica la :

- Instituția Prefectului – Județul Olt;
- Primarului orașului Piatra Olt
- Comisiilor de specialitate



PRESEDINTE DE SEDINTA
MIRUNA ELISABETA VULCANESCU

SECRETAR
PETRISOR STOICA

Hotararea a fost adoptata cu 14 voturi pentru
Nr. 54 /30.05.2017

CAIET DE SARCINI

Cu privire la inchirierea prin licitatie publica
a unui teren si cladire din domeniul privat al orasului Piatra Olt

1. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Obiectul contractului este închirierea prin licitație publica a unui teren din domeniul privat al orasului Piatra Olt, in suprafata de 4037 mp si cladire in suprafata de 624 mp ,cu destinatia spatii de productie, situat in T 4 , P 81 si P 83 si figurează inscrisa in inventarul domeniului privat conform HCL nr.21/24.02.2017 poz.141, poz.204 si poz.236.

2. DURATA CONTRACTULUI

Spatiul menționat la pct. 1 se închiriază pe o durata de 49 ani.

3. ELEMENTELE DE PRET

Avandu-se in vedere raportului de evaluare nr. 14842/22.05.2017 intocmit de evaluator autorizat, pretul minim de pornire al inchirierii este in valoare de 2711lei/luna.

Chiria va fi indexata anual cu indicele de inflatie.

Modul de achitare al prețului cat si clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plata se vor stabili prin contractul de închiriere .

4. CONDITIILE DE MEDIU

Chiriașul poarta toata responsabilitatea pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protecției mediului.

5. INCETAREA INCHIRIERII

5.1. La expirarea duratei stabilite daca partile nu convin la prelungirea acestuia in condițiile legii.

5.2. In cazul nerespectarii obligațiilor contractuale de catre chiriaș .

5.3. Modificarea activității prevazute in obiectul închirierii .

5.4. In caz de intrare in faliment.

6. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului de închiriere sunt de competenta instanțelor judecătorești .

7. OBLIGATIILOR PROPRIETARULUI

7.1. Sa predea spațiul închiriat pe baza de proces verbal de predare primire;

7.2. Sa nu tulbure pe chiriaș in exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

8. OBLIGATIILE CHIRIASULUI

Chiriasul se obliga :

a. sa foloseasca bunul închiriat conform destinației prevazute in contract;

b. va asigura paza bunurilor închiriate ;

c. nu are drept sa cesioneze sau subinchirieze sub sancțiunea nulității contractului de de închiriere ;

d. sa asigure funcționarea in deplina siguranța a instalațiilor si sa obtina toate avizele prevazute de lege si normele in vigoare;

e. sa respecte prevederile legale ale normelor PSI;

f. sa execute lucrarea in termen de 24 luni

La expirarea contractului chiriasul va restitui bunul in starea in care l-a primit , conform procesului-verbal.

9. DISPOZITII FINALE

9.1. Achitarea integrala a debitelor pe care le are fata de bugetul local;

9.2. Sa achite chiria la valoarea actualizata.

9.3. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de închiriere .

9.4. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru funcționarea investiției privesc pe chiriaș.

pe chirieș ;

9.6. Garanția de participare la licitație este de 100 lei,caiet de sarcini - 50 lei

9.7. Taxa de participare la licitație este 100 lei.

9.8. Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau fizice care au debite fata de Consiliul Local Piatra Olt;

9.9. In vederea înscrierii la licitație ofertantul trebuie sa faca dovada platii:

- a) caietul de sarcini;
- b) garanția de participare;
- c) taxa de participare.

9.10. Daca din diferite motive licitația se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanți. In acest caz ofertanților li se va înapoia in termen de 5 zile garanția de participare la licitație si contravaloarea documentației de licitație pe baza de cerere scrisa si înregistrata la Primaria orașului Piatra Olt.



PRESEDINTE DE SEDINTA
MIRUNA ELISABETA VULCANESCU

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

Privind licitatia publica pentru inchirierea unui a unui teren si cladire din domeniul privat al orasului Piatra Olt

Ofertantii interesati in a participa la licitatia publica pentru inchirierea unui a unui teren si cladire din domeniul privat al orasului Piatra Olt in perioada de _____, optiunea pentru inchiriere nominalizat in ziarul _____ din data de _____ care urmeaza a fi supus licitatiei publice pentru inchiriere.

1. Conditii de eligibilitate

- a) documente care dovedesc inregistrarea:
 - pentru persoane juridice, certificatul emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Teritorial
 - pentru persoane fizice, carte de identitate sau buletin
- b) certificate constatatoare privind indeplinirea de plata a impozitelor si taxelor locale
- c) dovada achitarii taxei de 100 lei reprezentand taxa de participare la licitatie
- d) dovada achitarii garantiei de participare la licitatie in suma de 100 lei.
- e) dovada achitarii caietului de sarcini in suma de 50 lei

2. Prezentarea ofertelor

Licitatia publica va avea loc in data _____, ora **11,00**, la sediul Consiliului Local al orasului Piatra Olt, la care se vor prezenta ofertantii sau reprezentantii acestora care vor prezenta un document de imputernicire.

1. Ofertantii vor depune la sediul Primariei orasului Piatra Olt 2 (doua) plicuri inchise si sigilate, unul exterior si unul interior care sa contina:

- plicul exterior va cuprinde plicul interior (care contine oferta pret) si urmatoarele documente:

- a) documentul care dovedeste inregistrarea la Oficiul Registrului Comertului
- b) certificatul constatator privind indeplinirea de plata a impozitelor si taxelor locale
- c) dovada achitarii taxei de 100 lei reprezentand taxa de participare la licitatie
- d) dovada achitarii garantiei de participare la licitatie stabilita in caietul de sarcini in suma de 100 lei;
- e) formular oferta conform anexa

2. Ofertantul transmite oferta intr-un plic sigilat, pe plic se va scrie adresa Consiliului Local al orasului Piatra Olt si va contine documentele solicitate mai sus, lipsa unui document atrage respingerea ofertei.

3. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborarii prezentarii ofertei sale.

4. Daca oferta nu corespunde cerintelor licitatiei aceasta va fi respinsa de catre comisia de licitatie.

5. Comisia de licitatie alege oferta care prezinta pretul cel mai mare de chirie ce va fi consamnat intr-un proces-verbal.

Consiliul Local al orasului Piatra Olt va informa ofertantul castigator despre alegerea sa si anuntarea celorlalti ofertanti despre respingerea ofertelor. In legatura cu ofertele se precizeaza urmatoarele:

- oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie
- oferta trebuie sa fie ferma,
- revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare ca oferta castigatoare atrage pierderea garantiei de participare
- ofertele aflate sub pretul minim de pornire la licitatie vor fi excluse,
- numarul minim al ofertantilor va fi de minim doi,

3. Desfasurarea licitatiei

Se incepe procedura prin urmatoarele etape:

1. Se verifica existenta actelor doveditoare de plata a garantiei , a caietului de sarcini si documentele pentru licitatie.
2. Se verifica identitatea ofertantilor pe baza de act de identitate;
3. Se verifica ofertele financiare (se verifica daca s-au depus toate documentele).
4. Spatiul se adjudeca celui care are cea mai buna oferta .
5. In cazul in care 2 oferte sunt egale, in termen de 15 minute se depune o noua oferta financiara si este declarat castigator cel cu oferta cea mai mare.
6. Comisia de organizare si desfasurare a licitatiei va incheia un proces verbal de adjudecare in 2 exemplare.
7. Contractul se va semna in termen de 10 zile de la adjudecarea spatiului.

In cazul in care la data si ora anuntata pentru desfasurarea licitatiei, nu sunt prezenti 2 ofertanti licitatia se repeta.

Daca la licitatie se prezinta un singur ofertant licitatia se amana.

In ambele cazuri se va organiza o noua licitatie ,iar daca se prezinta un singur ofertant acestuia i se va atribui spatiul in conditiile prevazute in caietul de sarcini. Contractul se incheie in termen de 10 zile de la data adjudecarii.

4. Garantii

In vederea participarii la licitatie ofertantii sunt obligate sa depuna la Consiliul Local taxa si garantia de participare . Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia de participare in termen de maxim 5 zile de la data informarii de respingere a ofertei lor. Garantia de participare la licitatie in suma de 100 lei, caietul de sarcini in suma de 50 lei si taxa de participare in suma de 100 lei se pierd daca ofertantul castigator nu se prezinta la sediul Consiliului Local al orasului Piatra Olt pentru perfectarea contractului de inchiriere.



PRESEDINTE DE SEDINTA

MIRUNA ELISABETA VULCANESCU

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Intre Consiliul Local al orasului Piatra Olt , reprezentat de d-l TUDOR UDRESCU –primarul orasului Piatra Olt si _____ –reprezentant al _____, la data de _____.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.Locatorul inchiriaza chirasului un teren din domeniul privat al orasului Piatra Olt, in suprafata de 4037 mp si cladire in suprafata de 624 mp cu destinatia spatii productie situat in T 4 , P 81 P 83 si figurează inscrisa in inventarul domeniului privat , conform HCL nr.nr.21/24.02.2017 privind aprobarea inventarierii anuale a domeniului privat al orasului Piatra Olt, poz.141, poz.204 si poz.236;

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 2. Terenul se închiriază pe o durata de 49 ani.

Închirierea va începe la data de _____ si se va sfârși la data de _____.

IV.CHIRIA ,MODALITATI DE PLATA,PENALITATI

Art.3. Chiria este de _____ lei /luna. Chiria se va actulaiza anual în funcție de rata anuală a inflației. Neacceptarea modificării chiriei de catre locatar atrage dupa sine rezilierea contractului de inchiriere.

Art.4. Achitarea contravalorii chiriei se face la casieria Primariei orasului Piatra Olt pana in ziua de 5 ale lunii pentru care se plateste chiria.

Art.5.Neplata in termen a chiriei atrage plata penalitatilor de 0,3 % /zi intarziere,calculate la suma datorata pana la data achitarii.

Penalitatiile se calculeaza incepand cu data de 06. ale lunii pentru fiecare plata. Cand intarzierea platii chiriei depaseste 60 de zile,contractul se considera reziliat de drept.

V. OBLIGATIILE LOCATORULUI

ART.6.Locatorul se obliga:

- sa predea pe baza de proces –verbal de predare –primire terenul in stare corespunzatoare destinatiei pentru care a fost inchiriat;
- sa controleze periodic daca locatarul respecta obligatiile privind mentinerea curateniei, daca functioneaza pe baza avizelor si autorizatiilor necesare, daca-si respecta obligatiile ce decurg din obiectul contractului inclusiv si/sau activitatea de depozitare in jurul spatiului inchiriat .

VI.OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art.7. - sa foloseasca spatiul inchiriat conform destinatiei prevazute in contract

- schimbarea de catre locatar a destinatiei spatiului ,in tot sau in parte fara obtinerea acordului lacatorului ,se sanctioneaza cu rezilierea contractului din vina exclusiva a locatarului si are drept consecinta evacuarea neconditionata;

- sa asigure curatenia in interior si in jurul terenului, deratizarea si salubritizarea acestuia;
- sa asigure paza bunurilor inclusiv contra incendiilor;
- sa nu blocheze caile de acces prin depozitari de materiale de orice fel;
- sa plateasca chiria la timp prevazuta de art.3;
- la expirarea termenului pentru care a fost incheiat contractul sa restituie spatiul inchiriat in starea in care a fost primit;
- sa respecte prevederile normelor P.S.I.
- in cazul de distrugere a spatului inchiriat,locatarul va plati locatorului o despagubire egala cu valoarea acestuia,reactualizata in momentul distrugerii;

VII . ALTE OBLIGATII

Art.8.Tacita relocatiune nu opereaza ,depunerea sau primirea unor sume de bani in contul contracului fara acordul locatorului ,nu pot avea ca efect prelungirea sau modificarea cauzelor acestuia.

Art.9. Locatarul este obligat fara o alta formalitate ca la expirarea termenului pentru care a fost incheiat contractul sa elibereze in termen de 5 zile terenul inchiriat , in acelasi termen de 5 zile trebuie eliberat terenul si in cazul rezilierii.

Dupa expirarea termenului de 5 zile prevazut la aliniatul 1,locatorul procedeaza fara indeplinirea altor formalitati la evacuarea administrative a locatorului pe cheltuiala acestuia.

VIII. INCETAREA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.10.Prezentul contract de închiriere încetează in urmatoarele cazuri:

- expirarea perioadei de valabilitate pentru care a fost încheiat;
- cand in derularea contractului intervine o cauza de forta majora constatata si invocata in conditiile legii ;
- pe baza acordului partilor;
- in caz de intrare in faliment.

Partea care invoca încetarea contractului va notifica celeilalte cauza de încetare cu 15 zile înainte de la data de la care urmeaza sa înceteze;

Rezilierea prezentului contract intervine in urmatoarele situatii :

- nerealizarea sau modificarea in tot sau in parte a obiectului contractului de catre locatar;
- neachitarea obligatiilor financiare in termen de 60 zile de la data scadentei;
- cand se constata nerespectarea uneia din obligatiile prevazute la art.7 din prezentul contract.

IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.11. Partile se obliga sa execute prezentul contract cu buna credinta.

X. LITIGII

Art.12. Eventualele neintelegeri in legatura cu interpretarea sau aplicarea prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila sau dupa caz de catre instanta judecatoreasca de la sediul locatorului.

S-a incheiat prezentul contract de fata in 3 exemplare semnate de reprezentantii partilor.

LOCATOR ,

CHIRIAS,