



PROIECT DE HOTĂRÂRE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

Nr. Înreg. 85 / 09.07.2024

privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică

Consiliul Local al orașului Sinaia, județul Prahova;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 1989 / 09.07.2024 întocmit de David Remus, Popa Gheorghe, Istrate Iuliana, Constantin Marcoci, Călin Miloș, Consilieri Locali, prin care propun aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică;

Având în vedere Raportul Serviciului Urbanism și Cadastru nr. 1990 / 09.07.2024 prin care supune analizei Consiliului Local Sinaia închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică;

Având în vedere Raportul de avizare a membrilor Comisiei de Urbanism, servicii publice, turism și evenimente;

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(2), lit. c), al. 6 lit. a), coroborat cu art. 139 alin. (1), art.196 alin(1), lit.a), art. 287 lit. b), art. 297 alin. (1) și art. 332 - 348 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – Aprobă închirierea prin licitație publică a terenului, în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică;

ART.2. – Aprobă documentația de licitație pentru închirierea terenului menționat la art.1, conform anexelor 1,2,3,4,5, 6, 7 și 8.

ART.3. – Prețul de pornire al licitației este de euro/mp/lună.

ART.4. – Terenul se închiriază pe o perioadă de ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

ART.5. – Împuternicește Primarul orașului Sinaia să semneze în numele și pentru Consiliul Local Sinaia contractul de închiriere și actele adiționale ulterioare de prelungire și modificare a acestuia.

ART.6. – Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Serviciul Urbanism și Cadastru.

Sinaia, _____ 2024

INITIAȚORI,
Consilieri Locali,

DAVID REMUS

POPA GHEORGHE

ISTRATE IULIANA.....

CONSTANTIN MARCOCI.....

CĂLIN MILOȘ.....

Nr. 1989 / 09.07.2024

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotarare privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică

Promovarea proiectului de hotărâre are la baza cererea nr. 16052/02.07.2024 a S.C. Turnpin S.R.L., prin care solicită prelungirea cu 5 ani a termenului de închiriere din contractul de închiriere nr. 17081/31.07.2013 și plata unei chirii de 10 euro/mp/lună, pentru terenul în suprafața de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12.

Având în vedere atragerea de venituri la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului orașului Sinaia, propunem închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică.

Consilieri Locali,

DAVID REMUS

POPA GHEORGHE

ISTRATE IULIANA

CONSTANTIN MARCOCI.....

CĂLIN MILOȘ.....



Către: Consiliul Local al orașului Sinaia

Nr. înreg. 1990 / 09.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
al Serviciului de Urbanism și Cadastru

privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafața de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică

Prin cererea nr. 16052/02.07.2024 S.C. Turnpin S.R.L., solicită prelungirea cu 5 ani a termenului de închiriere din contractul de închiriere nr. 17081/31.07.2013 și plata unei chirii de 10 euro/mp/lună, pentru terenul în suprafața de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12.

Urmare necesității atragerii de venituri la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului orașului Sinaia, s-a propus închirierea prin licitație publică a terenului în suprafața de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12.

Terenul în suprafața de 49 mp, din Bd. Carol I nr. 12, se află în intravilanul orașului Sinaia, în UTR 24 - zona centrala, subzona 4 - instituții și servicii publice.

Zona în care se află terenul în suprafața de 49 mp, din Bd. Carol I nr. 12, permite spațiu comercial și alimentație publică.

După închirierea acestui teren, bugetul local va primi un impozit pentru teren și pentru activitatea care se va desfășura pe el.

Terenul în suprafața de 49 mp, din Bd. Carol I nr. 12, face parte din domeniul public al orașului Sinaia.

Din evidențele Primăriei orașului Sinaia rezultă că terenul în suprafața de 49 mp, din Bd. Carol I nr. 12, nu este revendicat.

Închirierea bunurilor proprietate publică se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local și se face pe baza de licitație publică, conform art. 332 - 348 din OUG nr. 57/2019 – privind Codul administrativ.

Terenul în suprafața de 49 mp, din Sinaia, bd. Carol I nr. 12, face obiectul contractului de închiriere nr. 17081 / 31.07.2013, valabil până la 28.08.2024, și este închiriat la prețul de 20 euro/mp/lună.

Având în vedere că procedurile de desfășurare a licitației pentru închirierea prin licitație publică a terenului în suprafața de 49 mp, din Sinaia, bd. Carol I nr. 12, vor depăși data de 28.08.2024, noul contract de închiriere se va încheia după expirarea contractului de închiriere nr. 17081 / 31.07.2013, valabil până la 28.08.2024.

Având în vedere cele de mai sus, supunem spre a analiză și aprobare Consiliului Local Sinaia, închirierea prin licitație publică a terenului în suprafața de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică, în conformitate cu art. 332 - 348 din OUG nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, precum și documentația pentru licitație.

MIHAIELA GHERASIM
Arhitect Șef

ILIE VOICU
Inspector

REGULAMENTUL

privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică

1. Comisia în componența desemnată prin Dispoziția nr. ____/2024 a Primarului orașului Sinaia funcționează valabil în prezența a 2/3 din membrii săi și adoptă decizii valabile cu votul majorității membrilor prezenți.
2. Hotărârile comisiei de licitație sunt obligatorii pentru comisia de licitație și pentru ofertanți.
3. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă cu strigare liberă.
4. Licitația publică se desfășoară numai dacă sunt înscrși cel puțin 2 ofertanți. În cazul în care nu se prezintă cel puțin doi ofertanți procedura se repetă, iar la al II-lea termen adjudecarea se va putea face chiar dacă există un singur ofertant, care trebuie să participe la licitație, dacă se oferă prețul minim al închirierii, cu respectarea condițiilor de eligibilitate.
5. Licitația se desfășoară în două faze:
 - în prima fază se verifică îndeplinirea de către ofertanți a criteriilor de eligibilitate stabilite de Consiliul Local Sinaia prin anexa 3 la Hotărârea nr./2024;
 - în faza a doua a licitației participă numai ofertanții care îndeplinesc criteriile de eligibilitate. În această a doua fază a licitației se deschide oferta financiară, iar adjudecarea se face prin strigare liberă.
6. Comisia de licitație hotărăște adjudecarea licitației publice prin proces-verbal de adjudecare.
7. Pasul de licitare va fi de 10 % din valoarea pretului de pornire/mp/lună al licitației, respectiv EURO/mp/lună.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

de organizare și desfășurare a licitației publice
pentru închirierea terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe
domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică

Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru închirierea terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică, vor depune la sediul Primăriei orașului Sinaia, bd. Carol I, nr.47, Birou Registratură, până la data de _____, ora 09.00, oferta pentru închirierea terenului ce urmează a fi supus licitației publice.

I. PREZENTAREA OFERTELOR

I.1. Licitația publică va avea loc în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei orașului Sinaia, bd. Carol I, nr. 47 și va fi licitație publică deschisă cu strigare liberă.

Licitatia se desfasoara in doua faze. În prima faza se verifica documentele doveditoare ale încadrării în criteriile stabilite prin Hotărârea Consiliului local Sinaia. Ofertantii declarati admisi in prima faza, participa la faza a doua in care adjudecarea se face prin strigare libera.

Terenul în suprafața de 49 mp, din Sinaia, bd. Carol I nr. 12, face obiectul contractului de închiriere nr. 17081 / 31.07.2013, valabil până la 28.08.2024. Având în vedere că procedurile de desfășurare a licitației pentru închirierea prin licitație publică a terenului în suprafața de 49 mp, din Sinaia, bd. Carol I nr. 12, vor depăși data de 28.08.2024, noul contract de închiriere se va încheia după expirarea contractului de închiriere nr. 17081 / 31.07.2013, valabil până la 28.08.2024.

Criterii de eligibilitate:

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. Să dețină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului valabil și certificat constatator ORC (pentru persoane juridice);

2. Să prezinte certificat fiscal în termen de la Primăria orașului Sinaia – Serviciul Buget, privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local;

3. Să prezinte certificat fiscal în termen eliberat de Administrația Financiară de pe raza orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat;

4. Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației) ca în cazul câștigării licitației să nu aducă niciun prejudiciu terenului adjudecat și să nu facă modificări fără acordul administrației locale;

5. Participantul la licitație are obligația (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației) de a încheia contract de salubritate cu operatorul autorizat în termen de 15 zile de la câștigarea licitației și obligativitatea deținerii la locul desfășurării activității a pubelei omologate pentru colectarea deșeurilor;

6. Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației), în cazul câștigării licitației, ca în terenul adjudecat va desfășura exclusiv activitatea pentru care a fost licitat. În caz contrar Primăria Sinaia va proceda la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere (pact comisoriu expres grad IV).

7. Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației) că minim 6 luni nu va renunța la contractul de închiriere perfectat cu Primăria Sinaia. În caz contrar va datora Primăriei Sinaia, valoarea chiriei pe această perioadă.

8. Participantul la licitație nu trebuie să fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare (pentru persoane juridice).

9. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație (declarație pe proprie răspundere).

Oferta se depune în două plicuri după cum urmează:

I. Plicul exterior care va conține documentele necesare pentru a dovedi încadrarea în condițiile și criteriile de evaluare mai sus menționate:

1. Dovada depunerii garanției de participare la nivelul a doua chirii lunare, (se restituie în cazul în care nu se câștigă licitația), respectiv euro.
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 300 lei (nu se restituie).
3. Dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 300 lei (nu se va restitui).
4. Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului și certificat constatator nu mai vechi de 30 de zile la data depunerii ofertei (pentru persoane juridice).
5. Certificat fiscal eliberat de Primăria Sinaia, prin Serviciul Buget – Taxe și Impozite privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
6. Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară de pe raza Orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
7. Copie BI / CI persoană fizică sau a reprezentantului legal.
8. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscriși (în original).
9. Declarațiile pe propria răspundere menționate la criteriile de eligibilitate punctele 4 – 9, cap.I
10. Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (anexele 6 și 7)
11. Bilanțul contabil sau declarația unică la 31.12.2023 (pentru persoane juridice)

Plicul exterior va conține pe lângă documentele enumerate mai sus, punctele 1-12 și un **plic interior**, în care va fi depusă oferta pentru spațiile supuse licitației, și va cuprinde:

✓ Formularul de ofertă – model tip (anexa nr. 5) de la Primăria Sinaia, în care se va înscrie prețul oferit de licitant;

Pe plicul interior se vor menționa:

- numele ofertantului;
- adresa terenului pentru care se va licita.

Documentele mai sus menționate se vor depune la Registratura Primăriei Sinaia, pana *LA DATA* _____ *ORA* _____.

Pe **plicul exterior** se va face mențiunea: *LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 49 mp, DIN SINAIA, BD. CAROL I NR. 12. A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA* _____ *ORA* _____.

După depunerea ofertei, care va fi sigilată, nu se mai acceptă completări la documentele acesteia. Ofertanții vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse în copie în ofertă.

I.2. Comisia de licitație verifică, în prima fază, documentele solicitate, cuprinse în plicul exterior care atestă încadrarea în criteriile de eligibilitate.

I.3. După verificarea documentelor depuse în plicul exterior se comunică ofertanților faptul că au fost declarați admiși sau respinși pentru participarea la licitație. Se consideră ofertă valabilă, oferta care îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute în documentație și a fost depusă în termen.

I.4. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă cu strigare liberă la care trebuie să participe ofertanții declarați admiși, iar adjudecarea se face pentru ofertantul care oferă prețul cel mai mare. Hotărârea comisiei de licitație înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea este definitivă.

I.5. Pe baza hotărârii comisiei de licitație se comunică ofertantului câștigător acceptarea ofertei și data la care trebuie să se prezinte pentru încheierea contractului conform art. 341 al. 26 din OUG 57/2019 (Codul Administrativ), după împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la comunicare, dar un mai târziu de 30 zile calendaristice de la împlinirea termenului respectiv.

În legătură cu oferta se precizează următoarele:

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- Ofertele și documentele prezenate vor fi redactate în limba română
- oferta trebuie să fie fermă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe cerințe impuse prin documentele licitației și prin aceste instrucțiuni;
- depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a terenului, în condițiile precizate în caietul de sarcini;
- Oferta este valabilă pe o perioadă de 90 zile de la deschiderea ofertelor. Ofertantul va înscrie această durată în declarația de participare la licitație și în ofertă.
- revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ei și după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare;
- În cazul în care la data organizării licitației nu sunt minim 2 (doi) ofertanți eligibili, se recurge la republicarea anunțului pentru un nou termen al licitației. Dacă nici la republicarea anunțului nu sunt minim doi ofertanți eligibili, adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al vânzării, chiar dacă există un singur ofertant, care trebuie să participe la licitație, și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.
- Nu se acceptă completarea dosarului cu documente în timpul desfășurării licitației.

II. GARANȚII

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în valoare de euro și taxa de participare în valoare de 300 lei. Ambele se achită la Casieria Primăriei orașului Sinaia din B-dul Carol I nr.47.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 30 de zile de la data depunerii solicitării de restituire a garanției, însoțită de chitanța în original.

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru perfectarea contractului.

Garanția de participare se depune la Casieria Primăriei orașului Sinaia sau prin ordin de plată la Trezoreria Bușteni.

Pentru ca licitația să fie validată pentru teren trebuie să existe minim doi ofertanți. În cazul în care nu se prezintă cel puțin doi ofertanți procedura se repetă, iar la al II-lea termen adjudecarea se va putea face chiar dacă există un singur ofertant care trebuie să participe la licitație, dacă se oferă prețul minim al închirierii, cu respectarea condițiilor de eligibilitate.

III. ALTE PREVEDERI

Terenul se închiriaza pe o perioada de ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere.

Pasul de licitație va fi de EURO/mp/lună, echivalent în lei/mp/lună.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CAIET DE SARCINI

de organizare și desfășurare a licitației publice
pentru închirierea terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe
domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

I.1. Terenul în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică.

Terenul în suprafața de 49 mp, din Sinaia, bd. Carol I nr. 12, face obiectul contractului de închiriere nr. 17081 / 31.07.2013, valabil până la 28.08.2024. Având în vedere că procedurile de desfășurare a licitației pentru închirierea prin licitație publică a terenului în suprafața de 49 mp, din Sinaia, bd. Carol I nr. 12, vor depăși data de 28.08.2024, noul contract de închiriere se va încheia după expirarea contractului de închiriere nr. 17081 / 31.07.2013, valabil până la 28.08.2024.

Lucrările de amenajare a terenului cad în răspunderea câștigătorului licitației care va suporta și contravaloarea cheltuielilor ocazionate de acestea. La încetarea contractului de închiriere, terenul va fi predat locatorului, fără vreo pretenție din partea locatarului. Pe durata derulării contractului, locatarii vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita:

- a) Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 646 din 26 iulie 2006;
- b) OUG 52/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor. Ordonanța de urgență nr. 2/2015.
- c) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1196 din 30 decembrie 2005, aprobată, cu modificările și completările, prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.
- e) OUG nr 164/2008 ordonanța de urgență pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului

Locatarul va asigura personalului propriu echipament adecvat.

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatorului, ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integritate 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 accidentare, 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 pe terenul închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

Cu privire la orice amenajare interioară sau exterioară a terenului ce va face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul Primăriei orașului Sinaia.

Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizică a terenului închiriat, ori să realizeze modificări 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.

II. DURATA ÎNCHIRIERII

II.1. Terenul în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, se închiriază pe o perioadă de ani cu drept de prelungire cu acordul Primarului orașului Sinaia prin act adițional la contractul de închiriere.

II.2. Pentru nerespectarea clauzelor impuse prin contractul de închiriere, se procedează la rezilierea contractului, fără acțiune în justiție și fără altă formalitate prealabilă (pact comisoriu de grad IV).

III. ELEMENTE DE PREȚ

III.1. Prețul minim al închirierii pentru terenul în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12 este de Euro/mp/lună.

III.2. Prețul închirierii licitat va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct. III.1.

III.3. Modul de achitare al prețului închirierii cât și clauzele contractuale se vor stabili prin contractul de închiriere.

III.4. Caietul de sarcini, inclusiv documentațiile se pun la dispoziția solicitanților, contra cost.

IV. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Conform contractului de închiriere.

V. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care pot apărea între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor părțile pot apela și la arbitraj.

VI. DISPOZIȚII FINALE

VI.1. Ofertanții declarați admiși în urma verificării criteriilor de eligibilitate stabilite prin Anexa 3 la HCL/2024 vor participa la faza a doua a licitației unde adjudecarea se face prin strigare.

VI.2. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin modelul de contract cadru de închiriere.

VI.3. Locatarul este obligat să asigure pe toată durata închirierii respectarea destinației pentru care a fost închiriat terenul.

Prezenta documentație constituie anexă la contractul de închiriere care va fi încheiat cu ofertantul câștigător cu ocazia derulării procedurii de licitație publică și pe care îl completează în mod corespunzător.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Anexa nr.8
La HCL nr. _____
Model

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. ____/2024

În baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Sinaia nr. ____/2024 prin care s-a aprobat închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru spațiu comercial și alimentație publică și a licitației publice organizată și desfășurată la data de _____ când SC _____ și-a adjudecat închirierea terenului situat conform anexei nr.1 la HCL nr. ____/_____, se încheie prezentul contract de închiriere:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. Orașul Sinaia cu sediul administrativ în Sinaia, b-dul Carol I nr.47 reprezentat prin dl. VLAD OPREA – PRIMAR AL ORAȘULUI SINAIA, în calitate de LOCATOR (proprietar);

2. SC _____ cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, CUI _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, reprezentat prin _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, tel _____ identificat(ă) cu CI seria _____ nr. _____ emisă de _____, la data de _____, CNP _____ în calitate de LOCATAR (chiriaș);

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1 – Obiectul contractului este închirierea terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, conform anexei nr.1.

Art.2 – Destinația bunului închiriat este pentru spațiu comercial și alimentație publică.

Art.3 – Predarea-primirea terenului ce formează obiectul prezentului contract se va consemna în procesul verbal de predare-primire, anexa nr.2 la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Termenul închirierii este de ani, cu începere de la data de _____ până la data de _____.

La expirarea termenului chiriașul poate cere reînnoirea contractului, cu cel puțin 30 de zile anterioare expirării, prelungire care se va face de comun acord între părți, numai în cazul în care proprietarul consideră că acest lucru este posibil.

Contractul se prelungește prin act aditional dacă sunt întrunite, cumulative următoarele condiții:

- Locatarul a achitat chiria la termenele convenite;
- Locatarul a respectat, fara exceptii, toate clauzele contractuale;

- Locatarul nu este inregistrat cu debite la bugetul local, la bugetul de stat;
- Locatarul nu se afla în procedura de insolventa, faliment ori lichidare;
- Locatarul nu si-a modificat, pe parcursul derularii contractului de inchiriere, obiectul de activitate in raport cu cel avut la data participarii la procedura de licitatie.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

1. Prețul închirierii pentru folosirea terenului a fost stabilit în urma licitației și este în valoare de _____ euro/lună, în lei la cursul zilei din data facturării.
2. Plata chiriei se face lunar, cel mai târziu până în ultima zi din luna pentru care se face plata.
3. Plata chiriei se face prin:
 - depunere la casieria Primăriei Sinaia sau cu OP în contul RO 21 TREZ52921A300530XXXX, deschis la Trezoreria Bușteni până în ultima zi a lunii pentru care se face plata, după care este de drept pus în întârziere (caz în care se va prezenta o copie a ordinului de plată la Serviciul Buget din cadrul Primăriei orașului Sinaia);
 - neplata chiriei la termenul stabilit generează pentru chiriaș plata penalităților și a majorărilor legale, în procent de 0,1% pe zi întârziere, până la achitarea sumei datorate.
 - plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale referitoare la urmărirea sumelor stabilite prin titluri executorii.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

V.1 Obligațiile proprietarului

- a) sa predea terenul inchiriat pe baza de proces-verbal de predare-primire semnat de ambele parti
- b) să controleze semestrial modul cum este folosită și întreținută de către chiriaș suprafața închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației;
- c) să asigure liniștită și utilă folosință a terenului închiriat;
- d) să permita accesul locatarului la teren pe toata durata contractului.

V.2 Obligațiile chiriașului

- a) să ia în primire bunul închiriat;
- b) sa obtina toate avizele si autorizatiile pentru desfasurarea activitatii;
- c) să achite lunar contravaloarea chiriei în condițiile pct.IV și a utilităților ce îi revin.
- d) să restituie bunul închiriat la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune, cel puțin în starea în care acesta a fost primit;
- e) să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației sale,
- f) procurarea recipientilor de gunoi;
- g) să folosească efectiv terenului închiriat corespunzător obiectului de activitate specificat la cap.II. În caz contrar contractul va fi reziliat unilateral (pact comisoriu de grad IV) de către Primăria Sinaia, iar chiriașul are obligația eliberării terenului închiriat în termen de 48 de ore de la data constatării faptei; în caz contrar se va proceda la evacuare de către proprietar pe cheltuiala chiriașului;

- h) să efectueze investițiile necesare reabilitării terenului închiriat, în vederea asigurării bunei funcționări și a calității serviciului prestat către beneficiari;
- i) să permită examinarea bunului de către locator;
- j) să anunțe proprietarul/locatorul, în termen de 15 zile calendaristice, orice cauză care duce la modificarea sau încetarea contractului;
- k) să elibereze terenul închiriat în termen de 48 de ore de la încetarea , din orice cauză, a contractului;
- l) să nu subînchirieze terenul fără acordul scris al proprietarului;

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

1. Contractul încetează prin:

- a) împlinirea termenului contractual;
- b) acordul de voință al părților, intervenit cu 30 de zile înainte de data convenită pentru încetarea contractului;
- c) reziliere (pact comisoriu de grad IV) pentru:
 - neplata chiriei și a penalităților aferente pe 2 (două) luni succesive;
 - nerespectarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată. Rezilierea se comunică chiriașului (locatarului) și produce efecte de la primirea comunicării. Consemnarea faptelor care atrag rezilierea contractului se face de către proprietar/locator prin nota de constatare sau proces-verbal.
- d) denunțare unilaterală, sub condiția notificării intenției cu cel puțin 60 zile calendaristice înainte de data încetării
- e) de drept, prin pierderea dreptului de proprietate/administrare asupra imobilului închiriat, de către proprietar/locator, precum și prin distrugerea bunului astfel încât acesta nu mai poate fi folosit potrivit destinației sale;
- f) pronunțarea falimentului părților sau desființarea entității economice
- g) schimbarea destinației terenului de către locator .

2. Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract, înainte de expirarea termenului, o va notifica celeilalte parti, cu cel puțin 5 zile calendaristice înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele.

3. Rezilierea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între partile contractante.

VII. ALTE CLAUZE

1. Prezentul contract se poate modifica numai cu acordul proprietarului/locatorului.
2. Locatarul răspunde de degradarea bunului închiriat, inclusiv cea provocată de incendiu, degradare provocată atât prin propria faptă cât și prin cea a terțelor persoane cărora locatarul le-a permis folosirea sau accesul la acest bun.
3. Orice neînțelegeri care izvorăsc din executarea prezentului contract se soluționează pe cale amiabilă. În lipsa acordului, diferendul se soluționează de către instanțele judecătorești competente, cu excepția clauzelor de reziliere.

3. La expirarea termenului contractului de închiriere în cazul neprelungirii ac estuia, chiriașul are obligația eliberării spațiului în 72 de ore (fără nicio formalitate prealabilă). În caz contrar eliberarea spațiului se va face de Primăria orașului Sinaia, prin serviciile specializate, pe cheltuiala chiriașului.
4. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă sub condiția comunicării dovezii apariției apariției acesteia, în termen de 10 zile calendaristice de la ivirea cauzei.
5. Locatarul este obligat sa se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii existente in spatiul inchiriat. Locatarul va trebui sa-si asume propria Raspundere Civila fata de terti, pentru serviciile prestate in incinta spatiului inchiriat.
6. Orice modificare sau completare ulterioara a prezentului contract de inchiriere se va realiza de comun acord, in scris, prin act additional si va constitui anexa la contract.

Prezentul contract se completeaza cu dispozitiile in materie ale noului Cod Civil.
Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în două exemplare originale .

LOCATOR,

LOCATAR,

Anexa nr.2

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
(anexa la contractul de inchiriere nr _____ / _____)

Incheiat astazi....., intre :

1.Orașul Sinaia cu sediul administrativ în Sinaia, b-dul Carol I nr.47 reprezentat prin dl.VLAD OPREA – PRIMAR al ORAȘULUI SINAIA, în calitate de predador ;

Si

2.SC _____ cu sediul in _____, str. _____ nr. _____, CUI _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, reprezentat prin _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, tel _____ identificat(ă) cu CI seria _____ nr. _____ emisă de _____, la data de _____, CNP _____ în calitate de primitor,

Cu ocazia predarii-primirii terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12.

SC _____ SRL se obliga sa predea terenul care face obiectul prezentului proces-verbal, Orasului Sinaia, in stare corespunzatoare de folosinta, la rezilierea sau incetarea de drept a contractului.

Prezentul proces-verbal a fost intocmit in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

ORAS SINAIA
Am predat,

SC _____ SRL
Am primit,

Nume _____

Nume _____

LS

LS

**CONSILIUL LOCAL SINAIA
COMISIA DE DEZVOLTARE URBANĂ, SERVICII PUBLICE,
EVENIMENTE**

RAPORT DE AVIZARE

La proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 49 mp, din Sinaia, Bd. Carol I nr. 12, pentru spațiu comercial și alimentație publică.

Comisia de DEZVOLTARE URBANĂ, SERVICII PUBLICE, EVENIMENTE în sesiunea sa din data a analizat acest proiect de hotărâre și a avizat:

- **Favorabil** *DA*
- **Nefavorabil**

Pentru următoarele:

MOTIVE:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

PROPUNERI:

DATA *09.07.2014*

PREȘEDINTE,



Aditia locala

S.C. Turnpin s.r.l.
Sinaia, b-dul Carol I, nr.12
J29/612/1993
Cui:ro3522424
Tel 0723354987

29.07.24

*Amf. favorabil
cu licenta*

nr.72/01.07.2024



Catre,
Consiliul Local Sinaia
si
Primaria Orasului Sinaia

Domnule Primar

Subscrisa S.C. Turnpin s.r.l. reprezentata de administrator Tuta Gheorghe, prin prezenta va rugam
SA APROBATI
prelungirea contractului de inchiriere nr.17081/31.07.2013, incheiat intre societatea noastra si Primaria Sinaia, pe o perioada de 5(cinci)ani, respectiv, 01.09.2024-31.08.2029.

Va rugam deasemenea sa aprobati plata unei chirii de 10 Euro/mp./luna, considerand faptul ca activitatea economica in domeniul turistic este in permanenta scadere.

Suprafata inchiriata este de 49 m.p.

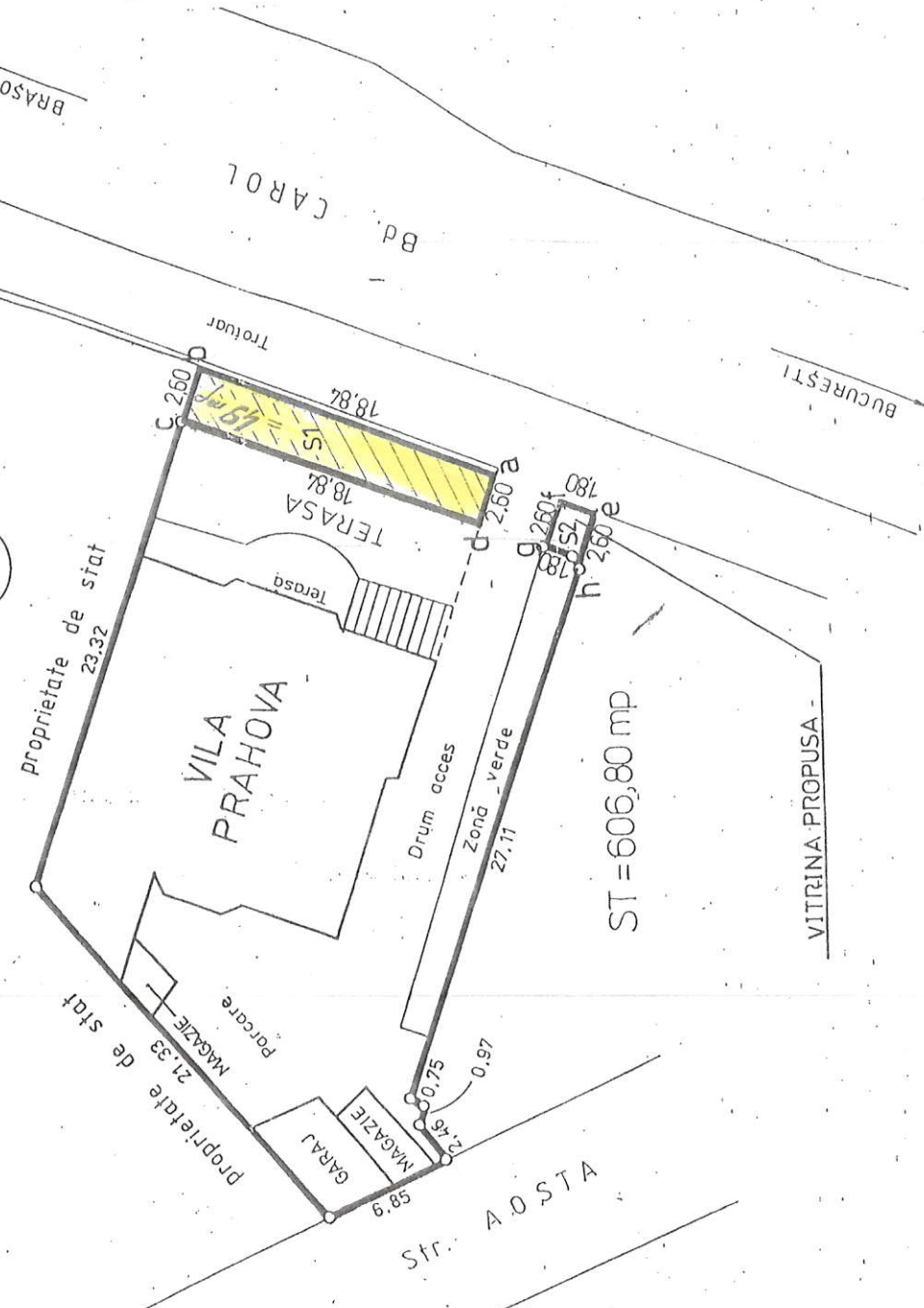
Anexam prezentei:

- schita terenului inchiriat,
- contractul de inchiriere

Cu consideratie,
Tuta Gheorghe

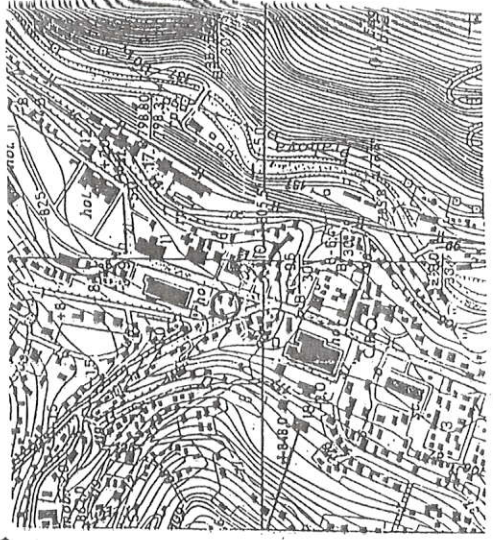
[Handwritten signature]

PLAN DE SITUATIE sc.1/250



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Sc.1/5000



S1 abcd = 48,98 mp
 S2 efgh = 4,68 mp
 total = 53,66 mp



ing. DELIA PANDELESCU aut. 5953/94	05/01
arh. ANGHEL ANDRADA	PAT
ing. D. PANDELESCU	AD
benef. S.C. TURNPIN SRL	
PLAN DE SITUATIE SCHEMA STRADALA	