

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, Consiliul Local al Orașului Sulina propune spre dezbateră publică textul complet al Regulamentului - Cadru privind procedura de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public al orașului Sulina și în administrarea Consiliului Local, regulament ce urmează a fi supus spre aprobare Consiliului Local al Orașului Sulina. Regulamentul a fost afișat la sediul propriu al Primăriei orașului Sulina din strada a I-a, nr. 180 și publicat în data de 05.07.2019

Persoanele interesate, asociațiile de afaceri, alte asociații legal constituite pot trimite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare, cu privire la proiectul de act normativ, la sediul Primăriei orașului Sulina până pe data de **04.08.2019**.

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SULINA

Transmiterea propunerilor, sugestiilor și opiniilor se poate face:

- prin email pe adresa: sulina_prim@yahoo.com
- prin fax la nr. 0240/543.661
- prin poștă pe adresa Primăriei Orașului Sulina, str. a I-a, nr. 180
- depuse la Secretariat - Primăria Orașului Sulina, str. a I-a, nr. 180

Materialele transmise vor purta mențiunea: "Recomandare pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului - Cadru privind procedura de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public al orașului Sulina și în administrarea Consiliului Local".

ROMANIA
JUDETUL TULCEA
ORASUL SULINA
CONSILIUL LOCAL
UN GRUP DE CONSILIERI
Nr. 37/CL din 18 iunie 2019

INITIATIVA

Noi, consilierii locali si orasului Sulina, semnatarii de mai jos ai prezentei initiative :

Avand in vedere prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica , cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul Legii nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

In vederea crearii cadrului propice unei dezvoltari economice a orasului Sulina si in scopul identificarii de noi surse de venit pentru bugetul orasului Sulina

propunem initierea unui proiect de hotarare privind aprobarea REGULAMENTULUI – CADRU, privind procedura de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public al oraşului Sulina și în administrarea Consiliului Local, in forma prezentata.

Incepand cu data de 19 iunie 2019, regulamentul susmentionat, va fi afisat la gazeta Primariei orasului Sulina si va fi publicat pe site-ul acesteia.

Consilieri locali :

Leon Tudorel

Andrei Victor

Cojocaru Vlad

Cozma Victoria

Hubati Tudor

Chirilov Vasile

Vlaci Viorica Camelia

Nagy Csaba Istvan

Popa Sorin

NĂSTASE CRISTIAN

REGULAMENT - CADRU
privind procedura de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public al orașului Sulina
și în administrarea Consiliului Local
CAPITOLUL I - Dispoziții generale. Definiții.

La baza prezentului regulament au stat următoarele acte normative :

- Art. 14-16 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 868 și Titlul IX - Capitolul V din Codul Civil;
- Art. 123 alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 1. Prezentul Regulament stabilește procedura obligatorie de urmat în vederea valorificării prin închirierea bunurilor imobile ce fac parte din domeniul public al orașului Sulina și se află în administrarea Consiliului Local

Art. 2. (1) Orice închiriere a bunurilor imobile ce fac parte din domeniul public al orașului Sulina și se află în administrarea Consiliului Local se face prin licitație publică organizată de către Serviciul Buget, Finanțe, Contabilitate, Impozite și Taxe.

(2) Orice închiriere a bunurilor imobile ce fac parte din domeniul public al orașului Sulina și se află în administrarea Consiliului Local fără respectarea prezentului Regulament este interzisă.

Art. 3. Serviciul Buget, Finanțe, Contabilitate, Impozite și Taxe are obligația de a întocmi liste cu bunurile imobile ce fac parte din domeniul public al orașului Sulina și se află în administrarea Consiliului Local disponibile în cursul unui an, pe care intenționează să le închirieze, în vederea valorificării acestora.

Art. 4. Bunurile imobile ce fac parte din domeniul public al orașului Sulina și se află în administrarea Consiliului Local pot fi închiriate unor persoane juridice, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale înregistrate ca atare, potrivit legii, de regulă, pentru activități similare sau conexe activității de învățământ, culturale, activități socio-economice, precum și alte tipuri ce se pot desfășura în aceste spații, prin încheierea de contracte, cu aprobarea Consiliului Local și cu respectarea obligatorie a procedurii din prezentul Regulament.

Art. 5. În cazul în care se intenționează închirierea unor imobile ce fac parte din domeniul public al orașului Sulina și se află în administrarea Consiliului Local, pentru alte activități decât cele menționate la art.4, Serviciul Buget, Finanțe, Contabilitate, Impozite și Taxe se va adresa printr-o cerere însoțită de o notă justificativă Consiliului Local în vederea aprobării.

Art. 6. Sumele încasate din închirieri se fac venit la bugetul local al Orașului Sulina potrivit prevederilor art.16 alin. 2 din Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publică.

Art.7. În sensul prezentului Regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) **contract de închiriere** = contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie;

b) **bunurile imobile** = clădirile și terenurile ce aparțin domeniului public al Orașului Sulina și în administrarea Consiliului Local;

c) **titular al dreptului de administrare** = Consiliul Local

procedură = etapele ce trebuie parcurse de Serviciul Buget, Finanțe, Contabilitate, Impozite și Taxe pentru valorificarea bunurilor imobile ce fac parte din domeniul public al Orașului Sulina și se află în administrarea Consiliului Local. Procedura care se va desfășura va fi cea a licitației publice;

d) **documentele de participare la licitație** = documentele de eligibilitate (conform caietului de sarcini) și oferta, depuse de candidați.

CAPITOLUL II - Procedura Licitației.
Secțiunea I - Inițierea procedurii de închiriere prin licitație

Art.8. Inițiativa închirierii o are Serviciul Buget, Finanțe, Contabilitate, Impozite și Taxe sau consilierii locali.

Art. 9. Serviciul Buget, Finanțe, Contabilitate, Impozite și Taxe întocmește referatul de oportunitate, se ocupă de completarea caietului de sarcini și a modelului de contract, denumite împreună **documentația de închiriere**

Art.10. Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) descrierea imobilului care urmează a fi închiriat, inclusiv situația juridică a acestuia;
- b) motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică necesitatea/oportunitatea închirierii spațiului;
- c) precizarea expresă a activității pentru care se solicită închirierea;
- d) durata închirierii(cu respectarea art. 25 din prezentul Regulament);
- e) Nivelul minim al chiriei de la care se va începe licitația, care nu poate fi mai mic de cel stabilit prin Hotărârea Consiliului Local;
- f) Serviciul Buget, Finanțe, Contabilitate, Impozite și Taxe care va demara procedura de închiriere, va încheia contractul de închiriere și va supraveghea derularea lui.

Art.11. Caietul de sarcini va fi completat cu datele și caracteristicile fiecărei închirieri.

Art.12. Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de administrare.

Secțiunea II - Organizarea și desfășurarea licitației

Art.13. Inițiatorul are obligația de a transmite spre publicare în cel puțin un ziar de circulație națională și pe pagina proprie de internet, cu cel puțin 15 zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un anunț de participare care să cuprindă cel puțin următoarele date:

- a) denumirea direcției de specialitate care va organiza licitația (Serviciul Buget, Finanțe, Contabilitate, Impozite și Taxe)
- b) obiectul și durata închirierii;
- c) chiria minimă de la care pornește licitația;
- d) condițiile de participare;
- e) documentele necesare în vederea participării la licitație (conform caietului de sarcini);
- f) data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor, locul deschiderii acestora;
- g) modul de obținere a documentelor licitației, respectiv caietul de sarcini - contracost;

Art.14. Documentele de participare la licitație se depun la adresa și în termenul stabilite în caietul de sarcini, astfel: într-un plic documentele de eligibilitate și modelul de contract semnat pe fiecare pagină și într-un alt plic oferta financiară, împreună într-un plic închis și sigilat.

Art.15. Documentele eligibile de participare la licitație (documente de eligibilitate și oferta) se analizează și se evaluează de o comisie numită în acest scop prin Dispoziția Primarului, denumită în continuare **Comisia de evaluare**.

Art.16. (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri și are un președinte, care stabilește modalitatea de lucru a comisiei. Se vor numi cel puțin doi membrii de rezervă ce vor înlocui membrii comisiei de evaluare ce nu pot fi prezenți din motive obiective.

(2) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

Art.17. Atribuțiile Comisiei de evaluare sunt următoarele:

- a) deschiderea plicurilor cu documentația de participare;
- b) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care au fost depuse ofertele;
- c) verificarea fiecărei oferte în corelație cu caietul de sarcini;
- d) stabilirea ofertelor neconforme sau neeligibile și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
- e) întocmirea hotărârii de evaluare prin care se stabilesc ofertanții calificați în etapa de licitare;

f) În cazuri justificative, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației;

Art.18. (1) În etape de selecție, comisia de evaluare va proceda la calificarea/descalificarea participanților, conform criteriilor stabilite în caietul de sarcini și le va comunica ofertanților rezultatul evaluării.

(2) Pentru ofertanții calificați se trece la deschiderea plicurilor cu oferta financiară, adjudecarea făcându-se la cel mai mare nivel al chiriei.

Art.19. Câștigătorul se va consemna într-un proces - verbal al ședinței, ce va fi semnat de către toți membrii Comisiei de evaluare.

Art.20. Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitației și vor fi soluționate pe loc.

Art.21. Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

Secțiunea III - Încheierea contractului de închiriere

Art.22. (1) După declararea ofertantului câștigător înainte de încheierea contractului de închiriere, acesta se supune aprobării Consiliului Local.

(2) După aprobarea de către Consiliul Local, ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de 15 zile să se prezinte în vederea semnării contractului de închiriere. Termenul este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul cât și la pierderea garanției de participare depuse.

Art.23. În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere sau nu se prezintă în vederea semnării acestuia, la termenul stabilit, Serviciul Buget, Finanțe, Contabilitate, Impozite și Taxe va relua procedura de licitație.

Art.24. Contractul de închiriere cu ofertantul câștigător va respecta în mod obligatoriu prevederile prezentului regulament și poate cuprinde și clauze convenite de părțile contractante, fără să contravină însă obiectivelor sau condițiilor minime stabilite prin caietul de sarcini.

Art.25. (1) Contractul de închiriere poate fi încheiat pentru un termen cuprins între 1 și 10 ani, așa cum a fost stabilit prin caietul de sarcini și poate fi prelungit, prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Local, pentru o perioadă maximă egală cu jumătate din termenul inițial.

(2) Pentru imobilele care se află într-o stare de deteriorare semnificativă, referitor la care locatarul realizează investiții de o valoare considerabilă, durata contractului de închiriere poate fi prelungită, cu aprobarea Consiliului Local, până la data amortizării investiției realizate.

Art.26. (1) Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de locatar imobilului închiriat, pe perioada derulării contractului de închiriere, se pot executa doar cu aprobarea Consiliului Local, intrând de drept în domeniul public local, contravaloarea investițiilor realizate de către locatar putând fi deduse din chirii.

(2) Contravaloarea investițiilor (consolidări sau orice alt tip de investiții) efectuate de locatar asupra imobilului închiriat va putea fi dedusă, cu aprobarea Consiliului Local, în urma verificării în teren a situației de fapt și în baza documentelor justificative, verificate și acceptate de o comisie constituită prin dispoziția Primarului.

(3) Pe perioada efectuării lucrărilor, până la data efectuării recepției acestora, perioada ce nu poate fi mai mare de 2 ani, locatarul este scutit de plata chiriei.

(4) Locatarul are obligația de a încheia contracte de utilități cu operatori, precum și obligația de a executa bransament pentru spațiul închiriat.

Art. 27. Penalitățile percepute de către Consiliul Local în baza contractelor de închiriere pentru nerespectarea clauzelor contractuale, sunt în cuantum de 0,05%/zi de întârziere din suma datorată, calculate până la data efectivă a plății.

CAPITOLUL III - Dispoziții finale

Art.28. Serviciul Buget, Finanțe, Contabilitate, Impozite și Taxe va înainta conducătorului instituției un raport lunar al contractelor de închiriere a bunurilor imobile ce fac parte din domeniul public al Orașului Sulina și se află în administrarea Consiliului Local și a sumelor încasate din acestea.

Art.29. Serviciul Buget, Finanțe, Contabilitate, Impozite și Taxe are obligația să păstreze și

să arhiveze documentele care au stat la baza încheierii contractelor de închiriere.

Art.30. Serviciul Buget, Finanțe, Contabilitate, Impozite și Taxe are obligația de a urmări derularea contractelor semnate pe tot parcursul lor, de a încasa chiriile/tarifele/utilitățile și de a lua măsurile ce se impun atunci când clauzele contractuale nu sunt respectate, inclusiv de a evacua chiriașii/utilizatorii atunci când neregulile nu sunt remediate.

Inițiatori
Năstase Cristian Bogdan
Cojocaru Vlad
Hubati Tudor
Nagy Csaba Istvan
Leon Tudorel
Cozma Victoria

Secretar,
Ion - Eremia Camelia

Tarife minimale de la care se pornește licitația publică pentru închirierea bunurilor aflate în domeniul public al Orașului Sulina și în administrarea Consiliului Local

Tarifele minimale din tabel reprezintă suma minimă în lei /mp/an de la care se calculează chiria minimă, raportat la suprafața și zona, în vederea deschiderii procedurii de licitație publică.

Nr. Crt.	Tipul de amplasament/spațiu/ teren	Zona A	Zona B
1	Teren	8 lei/mp	6 lei/mp
2	Clădire	11 lei/mp	9 lei/mp

Inițiatori
Năstase Cristian Bogdan
Cojocaru Vlad
Hubati Tudor
Nagy Csaba Istvan
Leon Tudorel
Cozma Victoria

Secretar,
Ion - Eremia Camelia