

CAIET DE SARCINI

privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere prin licitație publică deschisă cu strigare, a spațiului comercial în suprafața totală de 140,00 mp., situat în intravilanul orașului Sulina, pe str. a V-a nr.112, zona " _____", aparținând domeniului privat al orașului, în vederea realizării unei construcții cu destinația de spațiu de depozitare

1. OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Obiectul inchirierii îl constituie terenul în suprafața totală de 140,00 mp., aparținând domeniului privat al orașului Sulina, fiind individualizat în H.C.L. Sulina nr. 69/2015 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Sulina, - anexa nr. 1, la poziția nr. _____.

1.2. Terenul ce urmează a se închiria are o suprafața totală de 140,00 mp., aparține domeniului privat al orașului Sulina, iar aprobarea sa spre închiriere s-a realizat prin H.C.L. Sulina nr. _____/_____.

1.3. Amplasamentul, forma, mărimea și destinația sunt în conformitate cu Planul Cadastral și P.U.G.-ul orașului Sulina așa cum au fost aprobate.

2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII

2.1. Terenul nominalizat și individualizat la pct. 1.1 este supus închirierii în vederea realizării unei construcții cu destinația de spațiu de depozitare.

2.2 Este interzisă subinchirierea în totalitate sau în parte a bunului închiriat.

2.3 Este obligatorie folosirea continuă și permanentă a terenului închiriat, conform destinației acestuia, specificată mai sus.

2.4 Chiriasul poate ceda în regim de comodat și/sau în regim de închiriere construcția cu destinația de spațiu de depozitare pe care o va realiza pe terenul închiriat numai cu acordul expres al proprietarului U.A.T. Orașul Sulina.

2.5 Chiriasul dispune de bunul închiriat, conform dreptului său de folosință și condițiilor stabilite prin prezentul Caiet de Sarcini.

3. DURATA INCHIRIERII

3.1 Terenul cu o suprafața totală de 140,00 mp., situat în intravilanul orașului Sulina, pe str. a V-a nr.112, zona „_____”, aparținând domeniului privat al orașului, destinat realizării unei construcții cu destinația de spațiu de depozitare, se închiriază pe o durată de maxim _____ (_____) ani.

4. CHIRIA

4.1 Proprietarul transmite, pe durata contractului, chiriasului, dreptul și obligația de a folosi și de a exploata terenul închiriat, în schimbul unei chirii.

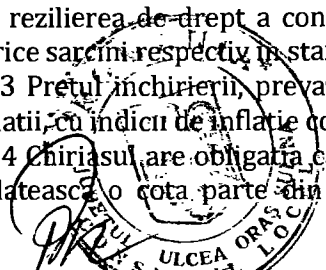
Chiria pentru terenul în suprafața totală de 140,00 mp., situat în intravilanul orașului Sulina, pe str. a V-a nr.112, zona „_____”, aparținând domeniului privat al orașului, în vederea realizării unei construcții cu destinația de spațiu de depozitare, care va fi închiriat, se stabilește în lei/mp./an și are valoarea minimă de _____ lei/mp./an.

Chiria minimă a fost stabilită prin H.C.L. Sulina nr. 140/10.11.2015, cu modificările și completările ulterioare.

4.2 Plata chiriei se face trimestrial, în tranșe egale. Neplata la termenul stabilit prin contractul de închiriere, a tranșei scadente, atrage obligația chiriasului la plata penalităților de întârziere, conform reglementărilor legale în materie, iar dacă neplata chiriei la termen se repetă, aceasta duce la rezilierea de drept a contractului de închiriere și la predarea terenului supus închirierii, liber de orice sarcini, respectiv în starea în care a fost primit.

4.3 Prețul închirierii, prevăzut la alineatul 4.1, pentru următorii ani, se va reactualiza la momentul plății, cu indicii de inflație comunicați de Comisia Națională de Statistică.

4.4 Chiriasul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere, să plătească o cotă parte din valoarea chiriei datorate pentru primul an de închiriere, reprezentând



A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

contravaloarea chiriei calculate pentru primele doua trimestre, cu titlu de garantie.

5. CONDIȚII IMPUSE DE NATURA BUNULUI INCHIRIAT

5.1. Inchirierea se va face pentru terenul cu o suprafata totala de 140,00 mp., situat in intravilanul orasului Sulina, pe str. a V-a nr.112, zona „____”, in intregime, asa cum este prevazut in Planul Cadastral, in vederea realizarii unei constructii cu destinatia de spatiu de depozitare.

5.2. Chiriasul este obligat sa asigure folosirea permanenta si continua a bunului inchiriat, conform destinatiei lui.

5.3. Chiriasul este obligat sa respecte conditiile de mediu impuse de ARBDD si de alte organisme reglementare, sa nu provoace prejudicii mediului si schimbarii in domeniul ecologic.

5.4. Chiriasul va realiza constructii provizorii cu o durata de functionare valabila pe durata existentei si valabilitatii contractului de inchiriere, investitii care maresc potentialul terenurilor si lucrari stabilite prin contract, care vor constitui fie bunuri de retur fie se vor desfiinta la data incetarii contractului prin ajungere la termen, conform vointei partilor.

Valoarea declarata a investitiei care se va realiza se va alinia prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare si ale Legii nr.207/2015 privind Codul de procedura Fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare.

5.5. Investitia se va realiza in conformitate cu prevederile din Certificatul de Urbanism, documentatia tehnica fiind intocmita pentru zona seismica D, cu $K_s = 0,16$ si $T_c = 1,5$ sec., in conformitate cu P100 / 1992.

5.6. Durata de executie a obiectivului este de _____ (_____) ani.

5.7. Prin solutiile adoptate se vor asigura, conditiile necesare pentru protectia constructiilor invecinate si pentru protectia mediului.

5.8. Dupa inchiriere, realizarea constructiei, se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprofundat si a Autorizatiei de Construire conform Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executarii constructiilor, cu modificarile si completarile ulterioare, autorizatie care trebuie sa fie obtinuta in termen de maxim 6(sase) luni de la data semnarii contractului de inchiriere.

5.9. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei il privesc pe chirias.

5.10. Toate lucrarile tehnico-edilitare si de sistematizare necesare realizarii investitiei, il privesc pe chirias.

5.11. Chiriasul este obligat de a sigura pe perioada inchirierii, regularizarea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost inchiriat terenul.

5.12. Proprietarul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de construire, in vederea asigurarii calitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin actul de inchiriere.

5.13. La incheierea perioadei de inchiriere, Chiriasul va preda terenul fie liber de orice sarcini prin aducerea acestuia la starea initiala cu desfiintarea constructiei a carei valabilitate este pe durata valabilitatii contractului de inchiriere, fie impreuna cu bunurile de retur (constructia) in conditii normale de exploatare, dar numai in conditiile in care proprietarul si-a exprimat in mod expres intentia de preluare si nedesfiintare a constructiei.

5.14. Chiriasul este obligat sa respecte prevederile PUG – Oras Sulina, asa cum a fost aprobat.

5.15. In termen de 30 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere, are obligatia sa procedeze la imprejmuirea terenului inchiriat si pana la inceperea lucrarilor de constructie pentru investitia pentru care s-a aprobat inchirierea, sa inlature permanent vegetatia de pe teren si sa mentina curatenia si aspectul terenului, in ansamblu.

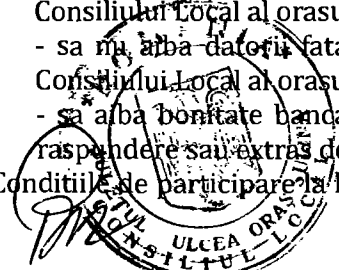
6.CONDITII CARE TREBUIESC INTRUNITE DE CHIRIAS

6.1. Inchirierea se face catre persoanele fizice si juridice romane sau catre persoanele juridice romane cu capital strain de drept privat, prin licitatie publica deschisa cu strigare.

Persoanele care vor participa la licitatie trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- sa nu aiba litigii cu Consiliul Local al orasului Sulina sau cu entitatile juridice din subordinea Consiliului Local al orasului Sulina;
- sa nu aiba datorii fata de bugetul local, fata de S.C. A.S.P.L. SULINA S.R.L. din subordinea Consiliului Local al orasului Sulina, si fata de bugetul de stat;
- sa aiba bonitate bancara sau sa faca dovada de potential financiar (declaratie pe propria raspundere sau extras de cont).

Conditii de participare la licitatie sunt completate cu alte conditii suplimentare si sunt defalcate



[Handwritten signature]

in mod expres in Instructiunile pentru ofertanti care sunt inmanate ofertantilor odata cu prezentul Caiet de Sarcini.

7. INCETAREA CONCESIONARII

7.1. Inchirierea inceteaza in urmatoarele situatii:

- la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin in scris prelungirea acestuia in conditiile legii;
- in cazul in care interesul national sau local o impune prin denuntarea unilaterala de catre locatar cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina proprietarului;
- in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de care una din parti cu plata de despagubiri in dauna partii vinovate;
- la disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a chirasului (deces, faliment) de a-l exploata, prin renuntare fara plata unor despagubiri.

8. CONTROL

8.1. Controlul general al respectării de către chirias a prevederilor caietului de sarcini și ale Contractului de Inchiriere, se realizează de personalul desemnat de Consiliul Local al orasului Sulina si abilitat sa aplice sanctiunile prevazute de actele normative in vigoare, pentru nerespectarea obligatiilor asumate de catre chirias, conform prezentului caiet de sarcini.

9. LITIGII

9.1. Litigiile de orice fel sunt de competența instanței judecătorești de drept comun din raza teritorială a proprietarului.

9.2. Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot stipula în Contractul de Inchiriere clauze compromisorii.

10. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Inchirierea face pe baza Contractului de Inchiriere, încheiat în formă scrisa sub sancțiunea nulității absolute. Contractul de Inchiriere va cuprinde:

- partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
- alte clauze contractuale stabilite de către părți prin acordul lor;

10.2 Caietul de sarcini și instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere se pun în vânzare la sediul proprietarului, respectiv Consiliul Local al orasului Sulina Str.I nr.180 la prețul de 70 lei RON.

**PROPRIETAR,
U.A.T.Orasul Sulina - CONSILIUL LOCAL SULINA**

PRESEDINTE DE SEDINTA,



SECRETAR,

JR. PICU ALINA