

CAIET DE SARCINI

privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere prin licitație publică deschisă cu strigare, a spațiului comercial în suprafața totală de 70,00 mp., situat în intravilanul orașului Sulina, pe str. Walter Maracineanu nr. 14A, 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 70,00 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 70,00 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

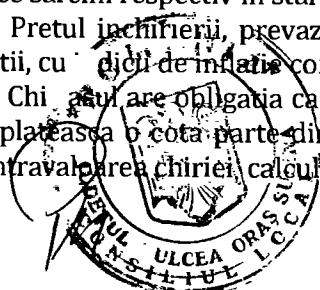
- 2.1. Terenul nominalizat și individualizat la pct. 1.1 este supus închirierii în vederea amplasării unei rulote.
- 2.2 Este interzisă subinchirierea în totalitate sau în parte a bunului închiriat.
- 2.3 Este obligatorie folosirea continuă și permanentă a terenului închiriat, conform destinației acestuia, specificată mai sus.
- 2.4 Chiriasul poate ceda în regim de comodat și/sau în regim de închiriere folosința rulotei amplasate 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 70,00 mp., situat în intravilanul orașului Sulina, pe str. Walter Maracineanu nr. 14A, zona „____”, aparținând domeniului privat al orașului, destinat amplasării unei rulote, 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 70,00 mp., situat în intravilanul orașului Sulina, pe str. Walter Maracineanu nr. 14A, zona „____”, aparținând domeniului privat al orașului, în vederea amplasării unei rulote, 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, această situație conduce 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 Pretul închirierii, prevăzut la alineatul 4.1, pentru următorii ani, se va reactualiza la momentul plății, cu _____ (_____) procente de inflație comunicată de Comisia Națională de Statistică.
- 4.4 Chiriasul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să plătească o cotă parte din valoarea chiriei datorate pentru primul an de închiriere, reprezentând contravaloarea chiriei, calculate pentru primele două trimestre, cu titlu de garanție.



[Handwritten signature]

5. CONDIȚII IMPUSE DE NATURA BUNULUI INCHIRIAT

5.1. Inchirierea se va face pentru terenul cu o suprafața totală de 70,00 mp., situat în intravilanul orașului Sulina, pe str. Walter Maracineanu nr.14A, zona „_____”, în întregime, așa cum este prevăzut în Planul Cadastral, în vederea amplasării unei rulote.

5.2. Chiriasul este obligat să asigure folosirea permanentă și continuă a bunului închiriat, conform destinației lui.

5.3. Chiriasul este obligat să respecte condițiile de mediu impuse de ARBDD și de alte organisme reglementare, să nu provoace prejudicii mediului și schimbării în domeniul ecologic.

5.4. După închiriere, amplasarea rulotei, se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a Autorizației de Construire conform Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării construcțiilor; cu modificările și completările ulterioare, autorizație care trebuie să fie obținută în termen de maxim 6 (șase) luni de la data semnării contractului de închiriere.

5.5. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției îl privesc pe chirias.

5.6. Toate lucrările tehnico-edilitare și de sistematizare necesare realizării investiției, îl privesc pe chirias.

5.7. Chiriasul este obligat de a asigura pe perioada închirierii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat terenul.

5.8. Proprietarul are dreptul ca prin imputernicirii sale să urmărească mersul lucrărilor de amenajare și amplasare, în vederea asigurării îndeplinirii obligațiilor stabilite prin actul de închiriere.

5.9. La încheierea perioadei de închiriere, Chiriasul va preda terenul fie liber de orice sarcini prin aducerea acestuia la starea inițială cu desființarea/demontarea amenajărilor a căror valabilitate este pe durata valabilității contractului de închiriere.

5.10. Chiriasul este obligat să respecte prevederile PUG – Oras Sulina, așa cum a fost aprobat.

5.11. În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, are obligația să procedeze la împrejmuirea terenului închiriat și până la amplasarea rulotei, să înlăture permanent vegetația de pe teren și să mențină curatenia și aspectul terenului, în ansamblu.

6. CONDIȚII CARE TREBUIESC ÎNTRUNITE DE CHIRIAS

6.1. Inchirierea se face către persoanele fizice și juridice române sau către persoanele juridice române cu capital străin de drept privat, prin licitație publică deschisă cu strigare.

Persoanele care vor participa la licitație trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să nu aibă litigii cu Consiliul Local al orașului Sulina sau cu entitățile juridice din subordinea Consiliului Local al orașului Sulina;
- să nu aibă datorii față de bugetul local, față de S.C. A.S.P.L. SULINA S.R.L. din subordinea Consiliului Local al orașului Sulina, și față de bugetul de stat;
- să aibă bonitate bancară sau să facă dovada de potențial financiar (declarație pe propria răspundere sau extras de cont).

Condițiile de participare la licitație sunt completate cu alte condiții suplimentare și sunt defalcate în mod expres în Instrucțiunile pentru ofertanți care sunt înmănată ofertanților odată cu prezentul Caiet de Sarcini.

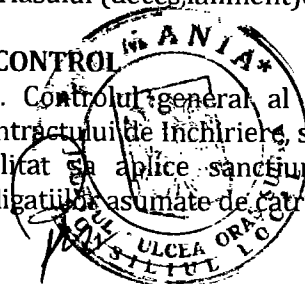
7. INCETAREA INCHIRIERII

7.1. Inchirierea încetează în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia în condițiile legii;
- în cazul în care interesul național sau local o impune prin denunțarea unilaterală de către locatar cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de care una din părți cu plata de despăgubiri în dauna părții vinovate;
- la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului (deces, faliment) de a-l exploata, prin renunțare fără plata unor despăgubiri.

8. CONTROL

8.1. Controlul general al respectării de către chirias a prevederilor caietului de sarcini și ale Contractului de Închiriere, se realizează de personalul desemnat de Consiliul Local al orașului Sulina și abilitat să aplice sancțiunile prevăzute de actele normative în vigoare, pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către chirias, conform prezentului caiet de sarcini.



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

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 scrisă 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 orașului Sulina Str.I nr.180 la prețul de 70 lei RON.

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

PRESEDINTE DE SEDINTA



SECRETAR,

JR. PICU ALINA