

**CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI PRUNDENI
JUDEȚUL VALCEA**

HOTĂRÂREA NR.11

privind stabilirea unor măsuri pentru închirierea unor suprafețe de teren proprietate publică a comunei Prundeni, pentru amplasarea de terase, parcuri auto și alte construcții provizorii de dimensiuni mici

Consiliul local al comunei Prundeni, județul Valcea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.03.2014, la care participă un nr. de 13 consilieri din totalul de 13 consilieri în funcție;

Văzând ca prin hotărârea Consiliului Local nr.5/2014 domnul Calin Ionut Gabriel a fost ales președinte de ședință;

expunerea de motive nr.1586/07.03.2014 a Primarului comunei Prundeni;

raportul viceprimarului comunei Prundeni nr.1562/06.03.2014;

raportul comisiei de specialitate a Consiliului Local;

Ținând cont de raportul asupra legalității proiectului întocmit de secretarul comunei Prundeni;

prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

în conformitate cu:

prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.858 și următoarele și art.1777 și următoarele din Codul civil;

prevederile art.3 alin.4, art.14, art. 15 și art.16 alin.1 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.36 alin.2 lit.,,c”, alin.5 lit.„a”, art.45 alin.3, art.120 și art.123 alin.1 și alin. 2 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare cu un număr de 13 voturi pentru adopta următoarea

HOTĂRÂRE

ART.1 – (1) Se aprobă Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice deschise în vederea închirierii unor suprafețe de teren care aparțin domeniului public al comunei Prundeni, pentru amplasarea de terase, parcuri auto și alte construcții provizorii de dimensiuni mici, conform Anexei nr.1

(2) Licitația publică în situația în care pentru un amplasament se înregistrează o cel puțin două solicitări până la data de 31 decembrie a anului în curs, pentru anul următor.

ART.3. (1)- Se aprobă cuantumul chiriilor pentru închirierea unor suprafețe de teren proprietate publică a comunei Prundeni, pentru amplasarea de terase și este cel prevăzut în Anexa nr.2.

(2) Se aprobă cuantumul chiriilor pentru închirierea unor suprafețe de teren proprietate publică a comunei Prundeni în vederea amplasării de construcții provizorii cu altă destinație decât cea de terasă și pentru terenurile folosite ca și cale de acces, conform Anexei nr.3.

(3) În cazul închirierii prin licitație publică, chiria de pornire la licitație este cea prevăzută în anexele nr.2 – 3.

(4) Se aprobă contractul cadru pentru închirierea unor suprafețe de teren pentru amplasarea de terase, parcuri auto și alte construcții provizorii de dimensiuni mici conform Anexei nr.4.

ART.4 (1) - Contractele de închiriere pentru terenurile pe care se amplasează terase se vor încheia anual, la cererea locatarului, în baza certificatelor de urbanism și/sau a autorizațiilor de construire eliberate de Primarul comunei Prundeni.

(2) - Contractele de închiriere pentru terenurile pe care se amplasează construcții provizorii se vor încheia pe o perioadă de 1 an, cu drept de prelungire prin act adițional, la cererea expresă a locatarului până la împlinirea unei perioade de maxim 5 ani, cu excepția cazului în care acesta nu și-a respectat clauzele contractuale.

(3) - Contractele de închiriere pentru terenurile folosite ca și cale de acces se vor încheia pe o perioadă de 5 ani, cu drept de prelungire, prin act adițional, la cererea expresă a locatarului, cu excepția cazului în care acesta nu și-a respectat clauzele contractuale.

ART.5.(1) - Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor de teren închiriate, se va actualiza anual cu indicele de inflație.

(2) - Pentru neplata la termen a chiriei, se vor percepe penalități de **0.02% zi** de întârziere.

ART.6. - Se împuternicește Primarul comunei Prundeni să semneze contractele de închiriere și actele adiționale.

ART.7. - Comisia de organizare a licitațiilor publice deschise se numește prin Dispoziție a Primarului comunei Prundeni.

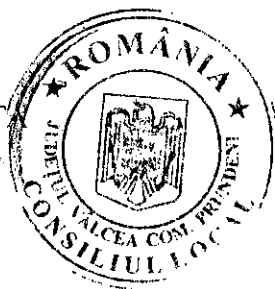
ART.8 – Anexele nr.1-3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.9. – Primarul comunei Prundeni, prin aparatul de specialitate, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.10. – Compartimentul Resurse Umane, Juridic Constencios si Administratie Publica va comunica prezenta hotărâre:

- Primarului comunei Prundeni;
- Viceprimarului comunei Prundeni;
- Instituției Prefectului județului Valcea.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CALIN IONUT GABRIEL



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
ION MAGADAN

PRUNDENI 31.03.2014

REGULAMENT

privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice deschise în vederea închirierii unor suprafețe de teren proprietate publică a comunei Prundeni, pentru amplasarea de terase și alte construcții provizorii de dimensiuni mici

CAP.I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Prezentul regulament stabilește modalitatea de organizare și desfășurarea a licitațiilor publice deschise în vederea închirierii unor suprafețe de teren care aparțin domeniului public al comunei Prundeni, cu diferite destinații.

CAP.II. FORMA DE LICITAȚIE

2.1. Procedura licitației publice deschise se organizează în baza prevederilor Hotărârii nr. a Consiliului local al comunei Prundeni.

CAP.III. OBIECTUL LICITAȚIEI

3.1. Obiectul licitației îl constituie închirierea suprafeței de _____ mp teren care aparține domeniului public al comunei Prundeni, situat în _____, pentru amplasare _____, (în funcție de destinație).

CAP.IV. DATE GENERALE DESPRE TERENUL SCOS LA LICITAȚIE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII

4.1. Terenul care urmează a fi închiriat are o suprafață de _____ mp, aparține domeniului public al comunei Prundeni, fiind situat în _____.

4.2. Conform Certificatului de Urbanism nr. _____ emis de către Primarul comunei Prundeni terenul va fi folosit în vederea amplasării _____ (în funcție de destinație), cu respectarea prevederilor Autorizației de Construire.

CAP.V. CONDIȚII GENERALE DE CONTRACTARE ȘI ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Data organizării licitației: *se stabilește și se aduce la cunoștință prin anunț publicat la sediul instituției și prin mass media locală.*

5.2. Termenul limită pentru depunerea documentelor solicitate: *cu maxim o zi înainte de data organizării licitației publice.*

5.3. Locul de desfășurare a licitației: Primăria comunei Prundeni.

5.4. Forma licitației: Licitație publică deschisă.

5.5. Garanția de participare: 20,00 lei

5.6. Taxa de înscriere: 10,00 lei

5.7. Chiria de pornire a licitației este de *conform anexei nr. 2 - 3, în funcție de destinație*, iar pasul minim de supralicitare este de 1 leu/mp/lună.

5.8. Termenul închirierii:

a. Închirierea se face începând cu a 15-a zi de la data adjudecării licitației publice, pe o perioadă de _____ ani.

b. Dreptul înscrierii la licitație îl poate avea orice persoana juridică, fizică autorizată sau asociații / fundații.

5.9. Persoanele juridice, persoanele fizice autorizate, asociațiile / fundațiile înscrise în vederea participării la licitație sunt declarate admise după ce au obținut avizul comisiei de organizare a licitației.

5.10. Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de licitație.

CAP.VI. DOCUMENTELE LICITAȚIE CARE SE PUN LA DISPOZIȚIA SOLICITANȚILOR:

6.1. În vederea efectuării licitației, Comisia de licitație este obligată să pună la dispoziția solicitanților următoarele documente:

a. regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice deschise în vederea închirierii unor suprafețe de teren proprietate publică a comunei Prundeni, pentru amplasarea de terase și alte construcții provizorii de dimensiuni mici

b. instrucțiuni pentru ofertanți, dacă este cazul.

6.2. Orice modificare a conținutului documentelor se va comunica tuturor solicitanților înscriși la licitație.

CAP.VII. DOCUMENTELE NECESARE PENTRU LICITAȚIE:

Pentru înscrierea la licitație se vor prezenta următoarele documente, *in original*, unde este cazul:

7.1. Pentru persoanele juridice:

a. angajament de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator);

b. certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat din care să reiasă obiectul de activitate, eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului (*în cazul societăților comerciale*);

c. actul constitutiv al asociației, încheiat în baza prevederilor O.G. 26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal (*în cazul asociațiilor și fundațiilor*);

d. statutul asociației, încheiat în baza prevederilor O.G. 26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal (*în cazul asociațiilor și fundațiilor*);

e. încheierea eliberată de Judecătoria, prin care se dispune înscrierea asociației în Registrul asociațiilor și fundațiilor, conform prevederilor OG 26/2000 (*în cazul în cazul asociațiilor și fundațiilor*);

f. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat.

g. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale (eliberat de serviciul impozite și taxe) din cadrul Primăriei comunei Prundeni) indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local.

h. delegație/procură de reprezentare și copie a actului de identitate al reprezentantului;

i. chitanța cu care s-a achitat garanția de participare la licitație în suma de 20 lei;

j. chitanța cu care s-a achitat taxa de participare la licitație în suma de 10 lei - taxă care nu se mai restituie.

7.2. Pentru persoanele fizice autorizate:

a. angajament de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator);

b. certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului sau copie după autorizația de desfășurare a activității pentru persoanele fizice autorizate;

c. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor față de stat eliberat de Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

d. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale (eliberat de serviciul impozite și taxe din cadrul Primăriei comunei Prundeni), indiferent de localitatea în care își are sediul persoana fizică autorizată;

e. copie a actului de identitate;

f. chitanța cu care s-a achitat garanția de participare la licitație în suma de 20 lei;

g. chitanța cu care s-a achitat taxa de participare la licitație în suma de 10 lei, taxă care nu se mai restituie.

Notă: Documentele solicitate nu vor avea de la eliberare mai mult de 30 de zile.

Documentele sus menționate pentru înscrierea la licitație se depun la registratura Primăriei comunei Prundeni, până cel târziu cu o zi înainte de data organizării licitației publice, în plic închis și sigilat, însoțit de o adresă de depunere a acestuia.

CAP.VIII. GARANȚIA ȘI TAXA DE PARTICIPARE

8.1. În vederea participării la licitație solicitantul este obligat să depună la organizator garanția de participare la licitație în sumă de 20,00 lei.

8.2. Plata garanției de participare la licitație și a taxei de participare la licitație se va face în contul Comunei Prundeni deschis la Trezoreria Dragasani sau la casieria Primăriei Prundeni

8.3. În cazul participanților câștigători, garanția de participare la licitație se reține și se restituie după expirarea contractului de închiriere, în condițiile în care au fost respectate clauzele contractuale sau se reține în contul ultimelor chirii de plată.

8.4. Garanția de participare la licitație nu se restituie în condițiile în care câștigătorul licitației nu se prezintă în termen de 15 zile calendaristice de la data adjudecării pentru semnarea contractului.

8.5. Participanților la licitație necâștigători li se restituie garanția de participare la licitație la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la data licitației, cu excepția ofertantului clasat pe locul al doilea, căruia i se reține garanția până la data semnării contractului de către adjudecător.

8.6. Taxa de participare este stabilită pentru a compensa cheltuielile efectuate cu organizarea licitației și nu se restituie.

CAP.IX. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE

9.1. Licitația publică se desfășoară la data, ora, locul stabilit și pot participa un număr nelimitat de ofertanți care îndeplinesc condițiile cuprinse în documentele licitației.

9.2. Plicurile închise și sigilate se predau Comisiei stabilită pentru organizarea licitației, la data și ora fixată pentru deschiderea lor.

9.3. Comisia de licitație verifică din punct de vedere formal existența tuturor documentelor solicitate de organizatorul licitației.

9.4. Sunt admise la licitație persoanele fizice autorizate sau juridice care au depus toate documentele necesare pentru înscriere, taxa de participare la licitație și garanția materială și au acceptat condițiile impuse prin caietul de sarcini

9.5. Președintele comisiei de licitație sau un alt membru al comisiei anunță chiria de la care pleacă licitația – conform anexelor nr. 2-3, în funcție de destinație.

9.6. Obiectul licitației se va adjudeca de către cel care la cea din urma strigare va oferi chiria cea mai mare și numai după a treia strigare consecutivă a ultimei oferte.

9.7. În lipsa mai multor ofertanți se va putea adjudeca obiectul licitat dacă ofertantul oferă chiria de pornire la licitație.

Licitatorul este obligat să anunțe tare și clar suma oferită de licitant.

9.8. Comisia de licitație va întocmi un proces verbal în care se vor consemna: date de identificare a obiectului licitat: adresa și destinația, denumirea participanților admiși sau respinși la licitație, numele adjudecătorului și tariful de adjudecare, comisia de licitație și alte elemente necesare a fi menționate.

9.9. Procesul-verbal de adjudecare va fi semnat de către membrii comisiei de licitație și de către toate persoanele participante la licitație. Procesul-verbal întocmit și semnat se va transmite compartimentului Resurse Umane, Juridicx contencios și Adminiostratie Publica în vederea întocmirii contractului de închiriere.

CAP X. OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI:

10.1. Adjudecătorul licitației este obligat să se prezinte în termen de 15 zile calendaristice de la data adjudecării pentru încheierea contractului de închiriere. Dacă adjudecătorul licitației nu se prezintă la termen pentru semnarea contractului, acesta pierde garanția de participare la licitație, iar contractul se va încheia cu participantul aflat pe locul al doilea. Dacă nici acesta nu se va prezenta în termen de 15 zile de

la comunicare pentru încheierea contractului de închiriere și acesta va pierde garanția de participare la licitație, iar procedura de atribuire se anulează, reluându-se procedura, în condițiile legii.

10.2. Adjudecătorul licitației este obligat să respecte prevederile prezentului regulament, în caz contrar se anulează licitația, iar aceștia nu vor mai avea dreptul să participe la licitația următoare organizată de primăria comunei Prundeni;

10.3. Locatarul are obligația:

- a. să folosească suprafața de teren închiriată numai cu destinația stabilită;
- b. să obțină toate avizele inclusiv autorizația de construire în termen de 3 luni de la data încheierii contractului de închiriere și s-o depună la primărie;
- c. să amplaseze pe terenul închiriat _____ (în funcție de destinație), în termen de 30 de zile de la data obținerii autorizațiilor de construire emise în baza Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului;
- d. să folosească terenul închiriat cu prudență și diligență, potrivit destinației care rezultă din contract;
- e. să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenurilor care fac obiectul închirierii;
- f. să nu cesioneze acest contract de închiriere și să nu subînchirieze fără acordul Consiliului Local al comunei Prundeni;
- g. să achite chiria stabilită în contractul de închiriere și taxele la bugetul local conform legilor în vigoare;
- h. să răspundă de rezistența și stabilitatea bunului amplasat pe terenul închiriat;
- i. în caz de neplată, după trecerea unei perioade de 3 luni de la termenul scadent, Primăria comunei Prundeni va putea dispune dezafectarea amplasamentului, cu somația prealabilă a agentului economic, respectiv cu 15 zile înainte, iar agentul economic va fi obligat să suporte contravaloarea cheltuielilor efectuate de Primăria comunei Prundeni cu dezafectarea amplasamentului;
- j. să asigure pe perioada derulării contractului întreținerea în stare corespunzătoare a amplasamentelor și să ia măsurile necesare pentru repararea acestora, ori de câte ori este necesar, răspunzând de rezistența și stabilitatea lor.

10.4. Locatarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, locatarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în folosință.

CAP.XI. CONTESTAȚII:

11.1. Orice ofertant care participă la licitație poate să înainteze o contestație scrisă.

11.2. Procedura pentru soluționarea contestațiilor și căile de atac în justiție este cea prevăzută de Legea nr. 554/2004.

CAP.XII. CONDIȚII SPECIALE

12.1. Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care au debite restante față de bugetul local și cel de stat consolidat și nu sunt achitate până la data organizării licitației.

12.2. Prezentul regulament se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare sau apărute ulterior și intră în aplicare începând cu data adoptării prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CALIN IONUT GABRIEL



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
ION MAGADAN

Prundeni 31.03.2014

ANEXA NR. 2

la Hotărârea nr.11/31.03.2014
a Consiliului local al comunei Prundeni

T A B E L

cuprinzând cuantumul chirilor stabilite pentru închirierea unor suprafețe de teren proprietate publică
a comunei Prundeni, pentru amplasarea de terase

Nr. crt.	CATEGORIE CONSTRUCȚIE	U/M	CHIRIE	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4
1	Terase amplasate pe pietonalul Tudor Vladimirescu	lei/mp/lună	10	- pe toată perioada anului când se desfășoară activitate
2	Terase amplasate în centrul civic al comunei Prundeni, în alte zone decât pietonalul Tudor Vladimirescu	lei/mp/lună	6	- pe toată perioada anului când se desfășoară activitate
3	Terase amplasate pe domeniul public, altele decât cele prevăzute la pct.1 și 2	lei/mp/lună	4	- pe toată perioada anului când se desfășoară activitate



PRESEDINTE DE SEDINTA
CALIN IONUT GABRIEL

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
ION MAGADAN

Prundeni 31.03.2014

ANEXA NR. 3
la Hotărârea nr.11/31.03.2014
a Consiliului local al comunei Prundeni

T A B E L

cuprinzând cuantumul chiriilor stabilite pentru închirierea suprafețelor de teren proprietate publică a comunei Prundeni pentru amplasarea unor construcții provizorii cu altă destinație decât cea de terasă și pentru cele cu destinația de cale de acces

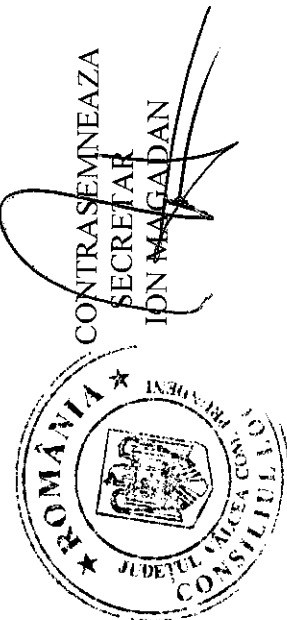
Nr. crt.	CATEGORIE CONSTRUCȚIE	U/M	CHIRIE	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4
1	Terenuri aparținând domeniului public folosite pentru amplasarea de construcții provizorii în care se desfășoară activitate comercială	lei/mp/lună	20	- pe toată perioada anului când se desfășoară activitate
2	Terenuri aparținând domeniului public folosite pentru amplasarea de construcții provizorii cu alte scopuri decât cele de la pct.1, 2, 3, 4 (ex. dulapuri telefonice, stații măsurare gaz, etc...)	lei/mp/lună	10	
3	Terenuri aparținând domeniului public folosite ca și cale de acces, locuri de parcare, altele decât cele prevăzute în hotărârea prin care se stabilesc taxele speciale datorate de persoane fizice și juridice	lei/mp/lună	2	

Notă:

1. Prin construcții provizorii se înțeleg toate categoriile de construcții amplasate pe terenuri proprietate publică și care sunt autorizate conform legii (tonete, chioșcuri pentru comercializarea de produse de sezon, dulapuri telefonice, etc.).

PRESEDINTE DE SEDINTA
CALIN IOANIT GABRIEL

Prundeni 31.03.2014



CONTRACT CADRU DE INCHIRIERE PENTRU FOLOSINȚĂ TEREN

Nr. _____ / _____

I. Părțile contractante

Între Comuna Prundeni, județul Valcea , reprezentat prin Primar Horascu Ion, titular al dreptului de proprietate a domeniului public, denumit în continuare *locator*, pe de o parte și

_____, posesor al C.I. seria ___ nr. _____,

eliberat la data de _____, având CNP _____,

domiciliat în _____, str. _____, nr. _____, Bl. _____, sc. _____, ap. _____,

județul _____, denumit în continuare *locatar*, pe de altă parte, în baza prevederilor Legii nr. 215/2001, privind administrația publică locală, a intervenit următorul

contract:

II. Obiectul contractului de închiriere

Obiectul contractului de închiriere este predarea, respectiv preluarea în chirie a terenului – domeniu public, în suprafață de _____ mp., situat în localitatea _____, teren aflat în proprietate publică,

Termenul închirierii este de _____ ani, cu începe de la data de _____. Prețul chiriei este de

_____ lei/mp/an, această sumă fiind recalculată de către locator în funcție de rata devalorizării monedei naționale față de euro, de la sfârșitul fiecărui an.

Plata chiriei se va percepe anual, în primul trimestru, cel târziu până în ultima zi a primului trimestru.

Neplata chiriei până la ultima zi a primului trimestru a fiecărui an atrage după sine aplicarea penalităților legale.

Neplata chiriei până la ultima zi a primului trimestru a fiecărui an autorizează pe locator la rezilierea contractului.

III. Obligațiile părților**Obligațiile locatorului**

a. să predea suprafața închiriată în stare normală.

b. Să controleze modul cum este folosită și întreținută de către locator suprafața închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, cât și potrivit destinației

Obligațiile locatarului

a. să folosească terenul numai pentru destinația și în limitele impuse în contract

b. să întrețină curățenia și aspectul civilizat al construcției și zonei aferente

c. să înscrie la loc vizibil numărul contractului de închiriere .

d. în situația renunțării la contract, să anunțe locatorul cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberarea amplasamentului.

e. Taxele comunale și utilitățile consumate sunt sarcina locatarului.

IV. Răspundere contractuală

Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri

Forța majoră apără de răspundere.

Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun sau a organelor arbitrale, în funcție de acordul părților.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte

LOCATOR,

LOCATAR,

PRIMAR,

Vizat juridic,

Vizat financiar,