

REGULAMENTUL

privind inchirierea, prin licitatie publica, a terenului situat in Sinaia, str. Drum Cota 1400 nr. 7, lot 3, in suprafata de 35 mp, cu destinatia extindere constructie

1. Comisia in componenta desemnata prin Dispozitia nr.____/2017 a Primarului orasului Sinaia functioneaza valabil in prezenta a 2/3 din membrii sai si adopta decizii valabile cu votul majoritatii membrilor.
2. Hotararile comisiei de licitatie sunt obligatorii pentru comisia de licitatie si pentru ofertanti.
3. Licitatia se desfasoara sub forma de licitatie publica deschisa cu strigare libera.
4. Licitatia publica se desfasoara numai daca sunt inscrisi cel putin 2 ofertanti. In cazul in care procedura se repeta, ca urmare a prezentarii unui singur ofertant, se va putea face adjudecarea, daca se ofera pretul minim al inchirierii, chiar daca exista un singur ofertant.
5. Comisia de licitatie adjudeca licitatia publica deschisa.
6. Pasul de licitare va fi de 10 % din valoarea pretului de pornire/mp/luna al licitatiei, respectiv EURO/mp/luna.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

de organizare si desfasurare a licitatiei publice deschise pentru inchirierea, prin licitatie publica, a terenului situat in Sinaia, Str. Drum Cota 1400 nr. 7, lot 3, in suprafata de 35 mp, cu destinatia extindere constructie

Ofertantii interesati sa participe la licitatie publica pentru inchirierea terenului situat in Sinaia, **Str. Drum Cota 1400 nr. 7, lot 3, in suprafata de 35 mp, cu destinatia extindere constructie**, vor depune la sediul Primariei orasului Sinaia, bd. Carol I, nr.47, Birou Registratura, pana la data de ____2017, ora 09.00, oferta pentru inchirierea terenului ce urmeaza a fi supus licitatiei publice.

I. PREZENTAREA OFERTELOR

I.1. Licitatie publica va avea loc in data de**2017, ora**, la sediul Primariei orasului Sinaia, bd. Carol I, nr.47 si se va efectua prin strigare libera de catre ofertanti sau reprezentantii acestora, in care caz se va prezenta documentul de imputernicire.

Licitatie se desfasoara in doua faze. In prima faza se verifica documentele doveditoare ale incadrarii in criteriile stabilite prin Hotararea Consiliului local Sinaia. Ofertantii declarati admisi in prima faza, participa la faza a doua in care adjudecarea se face prin strigare libera.

Conditii obligatorii de participare la licitatie:

A. La licitatie pot participa numai ofertantii – persoane juridice care au o proprietate invecinata cu terenul supus licitatiei.

Oferta se depune in doua plicuri dupa cum urmeaza:

- **plicul exterior** – care va contine documentele necesare pentru a se dovedi incadrarea in conditiile si criteriile de evaluare de mai sus, dupa cum urmeaza:
 - 1.copie dupa certificatul de inmatriculare;
 - 2.copie dupa statutul societatii;
 - 3.certificat ORC **original sau copie legalizata**;
 - 4.copie dupa bilantul la 31.12.2014; 31.12.2015 si balanta la 31.12.2016, (acolo unde este cazul);
 - 5.Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie in valoare de **EURO, egala cu 10%** din valoarea pretului minim anual al inchirierii.
 - 6.Dovada achitarii taxei de participare la licitatie in valoare de **300 lei** si a cumpararii caietului de sarcini in valoare de **300 lei**;
 - 7.CertIFICATELE constatatoare privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata a impozitelor si taxelor catre bugetul de stat si catre bugetul local (formulare - tip eliberate de autoritatile competente). Certificatele respective vor fi prezentate in **original sau copie legalizata**.
 8. **Dovada ca o proprietate invecinata cu terenul supus licitatiei.**

Plicul exterior va contine documentele de la punctele 1-8 de mai sus si **plicul interior** in care va fi depusa oferta pentru terenul supus licitatiei, care va cuprinde formularul de oferta;

Pe plicul interior se vor mentiona:

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

Documentele susmentionate se vor depune la Registratura Primariei Sinaia, pana LA DATA _____2017, ORA _____.

Pe **plicul exterior** se va face mentiunea: *LICITATIE PUBLICA PENTRU INCHIRIEREA TERENULUI SITUAT IN SINAIA, STR. DRUM COTA 1400 NR. 7, LOT 3 , IN SUPRAFATA DE 35 mp, CU DESTINATIA EXTINDERE CONSTRUCTIE. A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA _____2017, ORA _____.*

Pe **plicul interior** se vor mentiona:

- numele ofertantului;
- adresa si specificatia amplasamentului pentru care se va licita.

Dupa depunerea ofertei, care va fi sigilata, nu se mai accepta completari la documentele acesteia. Ofertantii vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse in copie xerox in oferta.

I.2. Comisia de licitatie verifica, in prima faza, documentele solicitate, cuprinse in plicul exterior.

I.3. Dupa verificarea documentelor depuse in plicul exterior se comunica ofertantilor faptul ca au fost declarati admisi sau respinsi pentru participarea la licitatie.

I.4. Licitatia se desfasoara sub forma de licitatie publica deschisa cu strigare la care participa ofertantii declarati admisi, iar adjudecarea se face prin strigare libera. Hotararea comisiei de licitatie inscrisa in procesul verbal privind adjudecarea este definitiva.

I.5. Pe baza hotararii comisiei de licitatie se comunica ofertantului castigator acceptarea ofertei si data la care trebuie sa se prezinte pentru perfectarea contractului.

In legatura cu oferta se precizeaza urmatoarele:

- oferta trebuie sa fie ferma;
- organizatorul licitatiei are dreptul sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste una sau mai multe cerinte impuse prin documentele licitatiei si prin aceste instructiuni;
- depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de inchiriere a imobilului, in conditiile precizate in caietul de sarcini;
- revocarea ofertei de catre ofertant, dupa deschiderea ei si dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

II. GARANTII

In vederea participarii la licitatie ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare si taxa de participare.

Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia de participare in termen de 20 de zile de la data adjudecarii.

Garantia de participare se pierde in urmatoarele cazuri:

- daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia;
- in cazul ofertantului castigator daca acesta nu se prezinta la data prevazuta de comisia de licitatie pentru perfectarea contractului.

Garantia de participare se depune la Casieria Primariei orasului Sinaia sau prin ordin de plata la Trezoreria orasului Sinaia.

Pentru ca licitatia sa fie validata pentru amplasament trebuie sa existe minim doi ofertanti. In cazul in care procedura se repeta, ca urmare a prezentarii unui singur ofertant, se va putea face adjudecarea, daca se ofera pretul minim al inchirierii, chiar daca exista un singur ofertant.

In caz de infirmare, licitatia se repeta, organizatorul comunicand hotararea, garantiile fiind restituite integral.

III. ALTE PREVEDERI

Terenul se inchiriaza pe o perioada de ani.

Pasul de licitatie va fi de EURO/mp/luna, echivalent in lei/mp/luna.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

CAIET DE SARCINI

de organizare si desfasurare a licitatiei publice
deschise pentru inchirierea, prin licitatie publica, a terenului situat in Sinaia, Str. Drum Cota
1400 nr. 7, lot 3, in suprafata de 35 mp, cu destinatia extindere constructie

I. OBIECTUL INCHIRIERII

I.1. Terenul situat in orasul Sinaia, **str. Drum Cota 1400 nr. 7, lot 3**, identificat in releveul anexat, are o suprafata de **35 mp**.

I.2. Terenul situat la adresa de identificare de mai sus apartine domeniului public al orasului Sinaia.

I.3. Investitia ce se va realiza in acest spatiu va avea destinatia **extindere constructie** stabilita prin Hotararea Consiliului local Sinaia nr. ____/2017.

II. DURATA INCHIRIERII

II.1. Terenul situat in Sinaia, **str. Drum Cota 1400 nr. 7, lot 3**, se inchiriaza pe o perioada de ani, in conformitate cu Hotararea Consiliului Local Sinaia nr. ____/2017.

III. ELEMENTE DE PRET

III.1. Pretul minim al inchirierii pentru terenul situat in Sinaia, **str. Drum Cota 1400 nr. 7, lot 3** este de EURO/mp/luna, echivalent in lei/mp/luna, fara TVA si a fost stabilit conform Hotararii Consiliului Local Sinaia nr. ____/2017.

III.2. Pasul de strigare este de EURO/mp/luna, echivalent in lei/mp/luna.

III.3. Pretul inchirierii licitat va fi cel putin egal cu cel inscris la pct. III.1.

III.4. Plata chiriei se va face lunar pana la data de 30 ale lunii, pentru luna urmatoare.

IV. INCETAREA INCHIRIERII

Conform contractului de inchiriere;

V. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care pot aparea intre partile contractante sunt de competenta instantelor judecatoresti. Pentru solutionarea lor partile pot apela si la arbitraj.

VI. DISPOZITII FINALE

VI.1. Ofertantii declarati admisi la preselectie vor participa la partea a doua a licitatiei unde adjudecarea se face prin strigare.

VI.2. Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere.

VI.3. In cazul in care proprietarul terenului inchiriat pierde proprietatea asupra acestui teren, contractul de inchiriere inceteaza, dar sumele platite in contul inchirierii nu se restituie catre chiras.

VI.4. Locatarul este obligat sa asigure pe toata durata inchirierii respectarea destinatiei pentru care a fost inchiriat terenul.

VI.5. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentatiile se pun la dispozitia solicitantilor, contra cost, pretul fiind de **300 lei**.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA ORASULUI SINAIA
Nr. ____ / ____ 2017

CONTRACT DE INCHIRIERE (proiect)

I. PARTILE CONTRACTANTE

PRIMARIA ORASULUI SINAIA, reprezentata prin **PRIMAR, VLAD OPREA SECRETAR, ALINA ELENA BANU**, cu sediul in orasul Sinaia, bd. Carol I, nr. 47, **COD FISCAL 2844103**, avand calitatea de **LOCATOR** (proprietar), pe de o parte si

SC, cu sediul in, jud., str., nr. **CUI**, nr. de ordine la **Registrul Comertului**, reprezentata **prin** in calitate de, **cont virament**....., deschis la, in calitate de **LOCATAR** (chirias).

Urmare licitatiei publice din data de, cand si-a adjudecat inchirierea terenului in suprafata de **35 mp**, situat in Sinaia, **Str. Drum Cota 1400 nr. 7, lot 3**.

II. OBIECTUL INCHIRIERII

Art.1. – Obiectul contractului este inchirierea terenul in suprafata de **35 mp**, situat in Sinaia, **Str. Drum Cota 1400 nr. 7, lot 3**. Terenul inchiriat este destinat pentru **extindere constructie**.

III. TERMENUL INCHIRIERII

Art.2. – Contractul se deruleaza cu incepere de la pana la, **in conformitate cu dispozitiile Hotararii Consiliului Local Sinaia nr. /2017** si cu posibilitatea de prelungire numai in cazul in care proprietarul considera ca acest lucru este posibil.

IV. ELEMENTE DE PRET

Art.3. – Pretul inchirierii penru folosirea terenului este de **EURO/mp/luna**, echivalent in **lei/mp/luna, la care se adauga TVA**.

V.PLATA CHIRIEI

Art.4. – Plata chiriei se va face lunar pana la data de 30 ale lunii, pentru luna urmatoare, numerar pe baza de chitanta, la caseria Primariei, sau prin virament (**ordin de plata**), in contul **Primariei orasului Sinaia**, deschis la **Trezoreria Busteni**.

Neplata chiriei la termenul stabilit genereaza pentru chirias plata unor penalitati in conformitate cu 0.5% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu

prima zi lucratoare care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila, fara ca majoritatea sa poata depasi totalul chiriei restante.

Neplata chiriei si a penalitatilor pe 3 (trei) luni succesive duce la rezilierea unilaterala a contractului, din partea proprietarului, chiriasul pierzand toate drepturile asupra imobilului, obiect al prezentului contract.

VI . DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 5. Drepturile si obligatiile ce revin proprietarului

- a) sa predea chiriasului terenul;
- b) sa incaseze lunar contravaloarea chiriei;
- c) proprietarul are dreptul sa verifice, ori de cate ori este nevoie, modul in care chiriasul foloseste terenul inchiriat;
- d) in cazul cand chiriasul nu respecta obligatiile cu privire la folosirea terenului inchiriat, precum si plata chiriei potrivit prevederilor legale, contractul se rezilieaza de drept, prezentul constituind titlu executoriu in vederea evacuarii.

Art. 6. Drepturile si obligatiile ce revin chiriasului

- a) sa achite lunar contravaloarea chiriei pentru terenul ce-l detine cu contract de inchiriere;
- b) să predea proprietarului terenul în stare normală de folosință, la eliberarea acestuia;
- c) sa nu subinchirieze terenul;
- d) in cazul in care chiriasul nu a achitat chiria cel putin **3** luni consecutive in executarea contractului de inchiriere, proprietarul poate refuza reinnoirea contractului de inchiriere.
- e) sa platesca chiria recalculata cu incepere din prima zi a lunii urmatoare acesteia.
- f) sa foloseasca terenul inchiriat potrivit destinatiei sale.
- g) locatarul raspunde de asigurarea si respectarea normelor P.S.I. (prevenirea si stingerea incendiilor);
- h) sa respecte legislatia privind protectia mediului inconjurator, incidenta prin obiectul de activitate;

VII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.7. Inchirierea poate inceta prin :

- a) acordul partilor;
- b) ajungerea la termen;
- c) reziliere – pact comisoriu grad IV;
- d) denuntare unilaterala cu notificare prealabila de 30 zile calendaristice;
- e) declararea starii de faliment a chiriasului;

- f) schimbarea titularului dreptului de proprietate, caz in care sumele platite in contul inchirierii nu se restituie catre chirias.

VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI INAINTE DE EXPIRAREA TERMENULUI SE FACE ÎN URMĂTOARELE CONDIȚII

Art.8. (1) Din initiativa chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minimum 30 de zile, fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata;

(2) Din initiativa proprietarului, atunci când:

- a) chiriașul nu a achitat chiria la data scadentei;
- b) schimbarea destinatiei terenului si a spatiului fara acordul Consiliului Local al orasului Sinaia;
- c) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.9. – In caz contrar eliberarea imobilului se va face de catre Primarie cu surse proprii pe cheltuiala chirasului, fara ca aceasta sa raspunda material de eventualele pagube produse constructiei si marfurilor.

Art.10. – Forta majora constatata si comunicata in conditiile legii exonereaza de raspundere.

Art.11. – In cazul in care locatarul nu isi indeplineste obligatiile contractuale, contractul va fi reziliat unilateral de catre proprietar, iar executarea se va face pe baza prezentului contract, care are valoare de in scris autentic si constituie titlu executoriu.

Acest contract a fost incheiat in 2 (doua) exemplare, din care unul se inmaneaza chirasului.

LOCATOR,

LOCATAR,

PRESEDINTE DE SEDINTA,