



PROIECT DE HOTĂRÂRE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

Nr. Înreg. 1224 / 01.08.2022

privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1685 mp, din Sinaia, Calea București nr. 17, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia, pentru amenajare bazine piscicole

Consiliul Local al orașului Sinaia, județul Prahova;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 1226 din 01.08.2022 a Consilierilor locali David Remus, Popa Gheorghe, Arieșan Aurora, Constantin Marcoci, Călin Miloș;

Având în vedere Raportul Serviciului Urbanism și Cadastru nr. 1227 din 01.08.2022 prin care supune analizei Consiliului Local Sinaia închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1685 mp, din Sinaia, Calea București nr. 17, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia, pentru amenajare bazine piscicole;

Având în vedere Raportul de avizare a membrilor Comisiei de Urbanism, servicii publice, turism și evenimente;

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(2), lit. c), al. 6 lit. a), coroborat cu art.196 alin(1), lit.a), art. 354, art. 362 alin. (1) și (3) și art. 332 - 348 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – Aprobă închirierea prin licitație publică a terenului, în suprafață de 1685 mp, din Sinaia, Calea București nr. 17, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia, pentru amenajare bazine piscicole;

ART.2. – Aprobă documentația de licitație pentru închirierea terenului menționat la art.1, conform anexelor 1,2,3,4,5, 6, 7 și 8.

ART.3. – Prețul de pornire al licitației este de euro/mp/lună.

ART.4. – Terenul se închiriază pe o perioadă de ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

ART.5. – Împuternicește Primarul orașului Sinaia să semneze în numele și pentru Consiliul Local Sinaia contractul de închiriere, să prelungească și să modifice ulterior contractul menționat și să semneze actele adiționale ulterioare de prelungire și modificare a acestuia.

ART.6. – Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Serviciul Urbanism și Cadastru.

Sinaia, _____ 2022

INIȚIATORI,
Consilieri Locali,

DAVID REMUS

POPA GHEORGHE

ARIEȘAN AURORA.....

CONSTANTIN MARCOCI.....

CĂLIN MILOȘ.....

Nr. 1226 din 01.08.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1685 mp, din Sinaia, Calea București nr. 17, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia, pentru amenajare bazine piscicole

Promovarea proiectului de hotărâre are la baza cererea nr. 19026/11.07.2022 a S.C. CAMAS S.R.L., prin care solicită închirierea terenului în suprafața de 1685 mp, din Calea București nr. 17, pentru amenajare bazine piscicole.

Propunem închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1685 mp, din Sinaia, Calea București nr. 17, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia, pentru amenajare bazine piscicole.

Consilieri Locali,

DAVID REMUS

POPA GHEORGHE

ARIEȘAN AURORA.....

CONSTANTIN MARCOCI.....

CĂLIN MILOȘ.....



Către: Consiliul Local al orașului Sinaia

Nr. înreg. 1227 / 01.08.2022

RAPORT DE SPECIALITATE al Serviciului de Urbanism și Cadastru

privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafața de 1685 mp, din Sinaia, Calea București nr. 17, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia, pentru amenajare bazine piscicole

Prin cererea nr. 19026/11.07.2022 a S.C. CAMAS S.R.L. solicită închirierea terenului în suprafața de 1685 mp, din Calea București nr. 17, pentru amenajare bazine piscicole.

Zona în care se află terenul în suprafața de 1685 mp, din Calea București nr. 17, permite amenajare bazine piscicole.

Terenul în suprafața de 1685 mp, din Calea București nr. 17, se află în intravilanul orașului Sinaia, în UTR 9, zona de locuințe și funcțiuni complementare existente.

După închirierea acestui teren, bugetul local va primi un impozit pentru teren și pentru activitatea care se va desfășura pe el.

Terenul în suprafața de 1685 mp, din Calea București nr. 17, face parte din domeniul privat al orașului Sinaia, conform HCL 31/28.02.2008.

Din evidențele Primăriei orașului Sinaia rezultă că terenul în suprafața de 1685 mp, din Calea București nr. 17, nu este revendicat.

Pe terenul supus licitației se află o construcție cu caracter provizoriu, edificată cu autorizația de construire nr. 19/20.03.2014, care este proprietatea S.C. CAMAS S.R.L., în cazul în care licitația este adjudecată de alt ofertant decât actualul proprietar al construcției aflate pe terenul respectiv, acesta va despăgubi, în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, pe S.C. CAMAS S.R.L. pentru construcția respectivă, în termen de maxim 3 luni de la data adjudecării terenului prin licitație publică, până la încheierea contractului de închiriere. În cazul în care ofertantul câștigător nu despăgubește pe S.C. CAMAS S.R.L. pentru construcția respectivă în termenul stipulat, licitația se va anula.

Terenul situat în Sinaia, Calea București nr. 17, în suprafață de 1685 mp, face parte din domeniul privat al orașului Sinaia și are cale de acces doar pietonală din Calea București. Terenul se învecinează cu DN 1, calea ferată și pâraul Izvorul Dorului și poate face obiectul unor lucrări de amenajare sau extindere a obiectivelor publice menționate.

Art. 354 din OUG nr. 57/2019 – privind Codul administrativ prevede: ” (1) *Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.*

(2) *Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată ”.*

Închirierea bunurilor proprietate privată se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local și se face pe baza de licitație publică, conform art. 362 alin. (1) și (3) din OUG nr. 57/2019 – privind Codul administrativ.

Având în vedere cele de mai sus, supunem spre a analiză Consiliului Local Sinaia, închirierea prin licitație publică a terenului în suprafața de 1685 mp, din Sinaia, Calea București nr. 17, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia, pentru amenajare bazine piscicole, în conformitate cu art. 332 - 348 din OUG nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, precum și documentația pentru licitație.

MIHAIELA GHERASIM
Arhitect Șef

ILIE VOICU
Inspector

PRIMĂRIA ORAȘULUI SINAIA
REGISTRATURĂ
NR. 19026 DATA 11. IUL. 2022

Nr.91/08.07.2022

25.07.22
Raz favorabil pt.
includere.

Domnule Primar,

SC CAMAS SRL,cu sediul in Sinaia Str.Walter Maracineanu,nr.11,avand CUI RO 5072490,J29/3026/1993,representata de Bunea Cristina Silvia-administrator,cu respect va solicita inchirierea terenului in suprafata de 1685mp situat in Sinaia,Calea Bucuresti ,nr.17.Mentionam ca la adresa sus mentionata functioneaza un incubator de icre pentru pastrav pe care il detinem de cca10 ani.

Din motive reale ,dar nepardonabile am intarziat ,la fostul contract ,platile a doua chirii catre institutia dvs
Cu stima, asteptam un raspuns favorabil.

Data

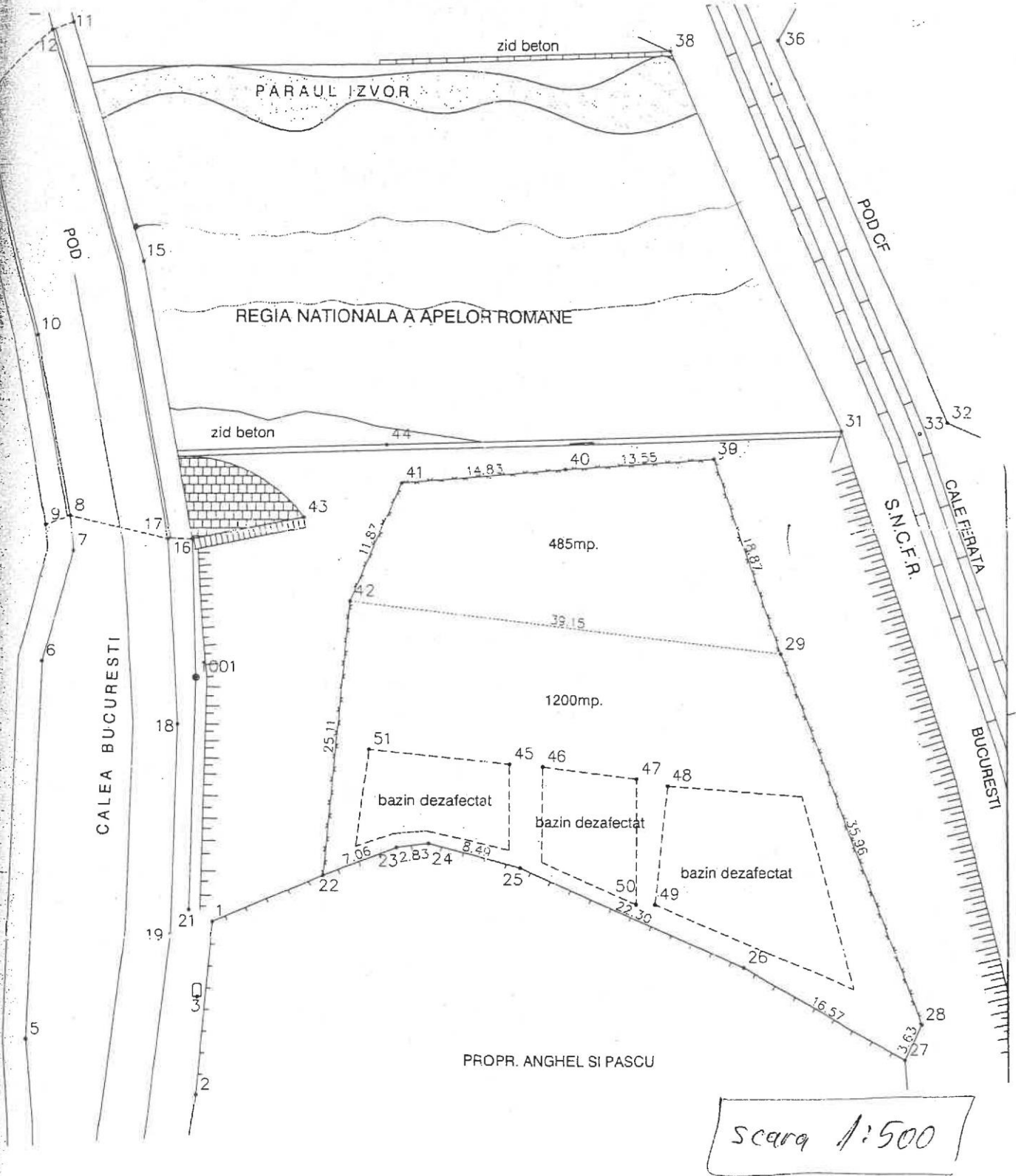
08.07.2022

Administrator

Bunea Cristina Silvia

D lui Primar al Orasului Sinaia

Adresă imobil: Calea București, nr. 17.



Anexa nr.8
La HCL nr. _____
Model

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. ____/2022

În baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Sinaia nr. ____/2022 prin care s-a aprobat închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1685 mp, din Sinaia, Calea București nr. 17, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia, pentru amenajare bazine piscicole și a licitației publice organizată și desfășurată la data de _____ când SC _____ și-a adjudecat închirierea terenului situat conform anexei nr.1 la HCL nr. ____/_____, se încheie prezentul contract de închiriere:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. Orașul Sinaia cu sediul administrativ în Sinaia, b-dul Carol I nr.47 reprezentat prin dl. VLAD OPREA – PRIMAR AL ORAȘULUI SINAIA, în calitate de LOCATOR (proprietar);

2. SC _____ cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, CUI _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, reprezentat prin _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, tel _____ identificat(ă) cu CI seria _____ nr. _____ emisă de _____, la data de _____, CNP _____ în calitate de LOCATAR (chiriaș);

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1 – Obiectul contractului este închirierea terenului în suprafață de 1685 mp, din Sinaia, Calea București nr. 17, conform anexei nr.1.

Art.2 – Destinația bunului închiriat este pentru amenajare bazine piscicole.

Art.3 – Predarea-primirea terenului ce formează obiectul prezentului contract se va consemna în procesul verbal de predare-primire, anexa nr.2 la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Termenul închirierii este de ani, cu începere de la data de _____ până la data de _____.

La expirarea termenului chiriașul poate cere reînnoirea contractului, cu cel puțin 30 de zile anterioare expirării, prelungire care se va face de comun acord între părți, numai în cazul în care proprietarul consideră că acest lucru este posibil.

Contractul se prelungeste prin act adițional dacă sunt întrunite, cumulative următoarele condiții:

- Locatarul a achitat chiria la termenele convenite;
- Locatarul a respectat, fara exceptii, toate clauzele contractuale;

- Locatarul nu este inregistrat cu debite la bugetul local, la bugetul de stat;
- Locatarul nu se afla in procedura de insolventa, faliment ori lichidare;
- Locatarul nu si-a modificat, pe parcursul derularii contractului de inchiriere, obiectul de activitate in raport cu cel avut la data participarii la procedura de licitatie.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

1. Prețul închirierii pentru folosirea terenului a fost stabilit în urma licitației și este în valoare de _____ euro/lună, în lei la cursul zilei din data facturării.
2. Plata chiriei se face lunar, cel mai târziu până în ultima zi din luna pentru care se face plata.
3. Plata chiriei se face prin:
 - depunere la casieria Primăriei Sinaia sau cu OP în contul RO 21 TREZ52921A300530XXXX, deschis la Trezoreria Bușteni până în ultima zi a lunii pentru care se face plata, după care este de drept pus în întârziere (caz în care se va prezenta o copie a ordinului de plată la Serviciul Buget din cadrul Primăriei orașului Sinaia);
 - neplata chiriei la termenul stabilit generează pentru chiriaș plata penalităților și a majorărilor legale, în procent de 0,1% pe zi întârziere, până la achitarea sumei datorate.
 - plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale referitoare la urmărirea sumelor stabilite prin titluri executorii.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

V.1 Obligațiile proprietarului

- a) sa predea terenul inchiriat pe baza de proces-verbal de predare-primire semnat de ambele parti
- b) să controleze semestrial modul cum este folosită și întreținută de către chiriaș suprafața închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației;
- c) să asigure liniștită și utilă folosință a terenului închiriat;
- d) să permita accesul locatarului la teren pe toata durata contractului.

V.2 Obligațiile chiriașului

- a) să ia în primire bunul închiriat;
- b) sa obtina toate avizele si autorizatiile pentru desfasurarea activitatii;
- c) să achite lunar contravaloarea chiriei în condițiile pct.IV și a utilităților ce îi revin.
- d) să restituie bunul închiriat la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune, cel puțin în starea în care acesta a fost primit;
- e) să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației sale,
- f) procurarea recipientilor de gunoi;
- g) să folosească efectiv terenului închiriat corespunzător obiectului de activitate specificat la cap.II. În caz contrar contractul va fi reziliat unilateral (pact comisoriu de grad IV) de către Primăria Sinaia, iar chiriașul are obligația eliberării terenului închiriat în termen de 48 de ore de la data constatării faptei; în caz contrar se va proceda la evacuare de către proprietar pe cheltuiala chiriașului;

- h) să efectueze investițiile necesare reabilitării terenului închiriat, în vederea asigurării bunei funcționări și a calității serviciului prestat către beneficiari;
- i) să permită examinarea bunului de către locator;
- j) să anunțe proprietarul/locatorul, în termen de 15 zile calendaristice, orice cauză care duce la modificarea sau încetarea contractului;
- k) să elibereze terenul închiriat în termen de 48 de ore de la încetarea , din orice cauză, a contractului;
- l) să nu subînchirieze terenul fără acordul scris al proprietarului;

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

1. Contractul încetează prin:

- a) împlinirea termenului contractual;
- b) acordul de vointa al părților, intervenit cu 30 de zile înainte de data convenita pentru încetarea contractului;
- c) reziliere (pact comisoriu de grad IV) pentru:
 - neplata chiriei și a penalităților aferente pe 2 (două) luni succesive;
 - nerespectarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată. Rezilierea se comunică chiriașului (locatarului) și produce efecte de la primirea comunicării. Consemnarea faptelor care atrag rezilierea contractului se face de către proprietar/locator prin nota de constatare sau proces-verbal.
- d) denunțare unilaterală, sub condiția notificării intenției cu cel puțin 60 zile calendaristice înainte de data încetării
- e) de drept, prin pierderea dreptului de proprietate/administrare asupra imobilului închiriat, de către proprietar/locator, precum și prin distrugerea bunului astfel încât acesta nu mai poate fi folosit potrivit destinației sale;
- f) pronunțarea falimentului părților sau desființarea entității economice
- g) schimbarea destinației terenului de către locator .

2. Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract, înainte de expirarea termenului, o va notifica celeilalte parti, cu cel puțin 5 zile calendaristice înainte de data la care încetarea urmează să se producă efectele.

3. Rezilierea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între partile contractante.

VII. ALTE CLAUZE

1. Prezentul contract se poate modifica numai cu acordul proprietarului/locatorului.
2. Locatarul răspunde de degradarea bunului închiriat, inclusiv cea provocată de incendii, degradare provocată atât prin propria faptă cât și prin cea a terțelor persoane cărora locatarul le-a permis folosirea sau accesul la acest bun.
3. Orice neînțelegeri care izvorăsc din executarea prezentului contract se soluționează pe cale amiabilă. În lipsa acordului, diferendul se soluționează de către instanțele judecătorești competente, cu excepția clauzelor de reziliere.

3. La expirarea termenului contractului de închiriere în cazul neprelungirii ac estuia, chiriașul are obligația eliberării spațiului în 72 de ore (fără nicio formalitate prealabilă). În caz contrar eliberarea spațiului se va face de Primăria orașului Sinaia, prin serviciile specializate, pe cheltuiala chiriașului.
4. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă sub condiția comunicării dovezii apariției apariției acesteia, în termen de 10 zile calendaristice de la ivirea cauzei.
5. Locatarul este obligat sa se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii existente in spatiul inchiriat. Locatarul va trebui sa-si assume propria Raspundere Civila fata de terti, pentru serviciile prestate in incinta spatiului inchiriat.
6. Orice modificare sau completare ulterioara a prezentului contract de inchiriere se va realiza de comun acord, in scris, prin act aditional si va constitui anexa la contract.

Prezentul contract se completeaza cu dispozitiile in materie ale noului Cod Civil.
Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în două exemplare originale .

LOCATOR,

LOCATAR,

Anexa nr.2

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
(anexa la contractul de inchiriere nr _____ / _____)

Incheiat astazi....., intre :

1.Oraşul Sinaia cu sediul administrativ în Sinaia, b-dul Carol I nr.47 reprezentat prin dl.VLAD OPREA – PRIMAR al ORAŞULUI SINAIA, în calitate de predator ;

Si

2.SC _____ cu sediul in _____, str. _____ nr. _____, CUI _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr. _____, reprezentat prin _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, tel _____ identificat(ă) cu CI seria _____ nr. _____ emisă de _____, la data de _____, CNP _____ în calitate de primitor,

Cu ocazia predării-primirii terenului în suprafaţă de 1685 mp, din Sinaia, Calea Bucureşti nr. 17.

SC _____ SRL se obliga sa predea terenul care face obiectul prezentului proces-verbal, Orasului Sinaia, in stare corespunzatoare de folosinta, la rezilierea sau incetarea de drept a contractului.

Prezentul proces-verbal a fost intocmit in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

ORAS SINAIA
Am predat,

SC _____ SRL
Am primit,

Nume _____

Nume _____

LS

LS