

ROMANIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
HOTARAREA NR. 199

din 29.07.2015

Privind: Aprobarea Regulamentului privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, precum și rapoartele comisiilor de specialitate nr. 1, 2, 3, 4 și 5 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile Codului Civil, Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 7/1996 – legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.20 alin.(1) lit.e) și art. 28 alin.(3) din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și art.21 lit.a) din Legea nr.195/2006, legea cadru a descentralizării;

În baza art. 36 alin. (1) și (2) lit. c) din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) și (3) coroborat cu art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă *Regulamentul privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila*, conform *anexei nr.1*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă modelul Caietului de sarcini al închirierii, conform *anexei nr.2*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Finanțelor Publice Locale, Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Instituția Arhitectului Șef, iar Secretarul Municipiului Brăila o va aduce la cunoștință publică și comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CHIRU LAURENȚIU MARIAN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
DRĂGAN ION

Regulament privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Brăila

LEGISLAȚIA DIN DOMENIU

1. Constituția României;
2. Cod Civil – Cartea a III a Despre bunuri titlul VI Proprietatea Publică;
3. Legea nr. 215/2001 Legea administrație publice locale cu modificările și completările ulterioare;
4. Legea nr.50/1991 – actualizată și republicată în 2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
5. Legea nr.213/1998 – privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;
6. Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
7. Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată cu modificările și completările ulterioare;
8. Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
9. Legea nr. 273/2006 privind legea finanțelor publice locale cu modificările și completările ulterioare;
10. Legea nr.. 18/1991 privind legea fondului funciar cu modificările și completările ulterioare;
11. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
12. H.G. nr.525/1996 – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
13. H.G. nr.548/08.07.1999 – privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;
14. Decizia Curții Constituționale nr. 824 din 07 iulie 2008;
15. Limba care guvernează prezentul regulament, caietul de sarcini și contractul de închiriere este limba română.

OBIECTIVELE REGULAMENTULUI

Stabilirea concretă a procedurilor, documentelor, termenelor și responsabilităților în legătură cu regimul administrativ, juridic și urbanistic de închiriere a bunurilor municipiului. Prezentul regulament:

- a) reprezintă un răspuns la numeroasele solicitări primite din partea cetățenilor și a raportului Curții de Conturi privitor la utilizarea terenurilor destinate construcțiilor, în conformitate cu cele mai noi prevederi legale;
- b) instituie un mecanism legal și unitar de folosință a acestor terenuri aflate în proprietatea autorităților locale;

- c) ia în considerare păstrarea calității vieții urbane prin ocrotirea ambientului natural existent;
- d) asigură o concepție unitară din punct de vedere al urbanismului în baza adreselor Instituției Arhitectului Șef;
- e) sprijină inițiativele cu caracter economic și social;
- f) elimină posibilele susceptibilități de tratament diferențiat între solicitanți;
- g) sporește eficiența actelor de administrare și asigură transparența lor;
- h) atrage venituri suplimentare și importante la bugetul local;
- i) încadrează măsura în mecanismul de implementare a sistemului de management al calității.

CAPITOLUL I

REGLEMENTĂRI PRIVIND NOȚIUNEA DE TEREN APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE

1.1. Proprietatea publică este dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

1.2. Domeniul public al municipiului Brăila este alcătuit din bunuri inventariate prin H.C.L.M. nr. 107/2001, actualizat anual și inventarul atestat prin H.G.R. nr. 363/2002 și publicat în Monitorul Oficial nr. 378 bis/2002, anexa nr. 2, aflate în proprietatea municipiului, neafectate direct unui interes general și care sunt administrate în conformitate cu normele dreptului civil.

1.3. Bunurile aflate în proprietatea publică a municipiului Brăila sunt supuse regimului juridic de drept comun și prevăzut de Legea nr. 554/2004.

CAPITOLUL II

ÎNCHIRIEREA TERENURILOR PROPRIETATE PUBLICĂ CARE APARTIN MUNICIPIULUI BRĂILĂ

2.1. Inițiativa închirierii o poate avea Municipiul Brăila sau orice investitor interesat (potențial locatar);

2.2. Închirierea terenurilor proprietate publică a municipiului se aprobă prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Brăila, pe baza unui caiet de sarcini, prin licitație publică cu strigare conform hotărârilor Consiliului Local Municipal Brăila, cu excepția cazurilor prevăzute în alte hotărâri ale Consiliului Local sau legilor în vigoare.

2.3. Închirierea terenurilor se realizează pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire, cu acordul Consiliului Local al Municipiului Brăila și ținând seamă de situațiile de excepție prevăzute de prezentul regulament.

2.4. Dacă în zona în care se află suprafața în discuție există o strategie de dezvoltare a Municipiului cu privire la destinația zonei, iar aceasta ar implica modificarea situației actuale, perioada de închiriere va fi redusă în așa fel încât să nu afecteze punerea în aplicare a respectivei strategii, situație în care locatarul va fi notificat să elibereze amplasamentul în termen de maxim 30 de zile (în funcție de tipul construcției).

2.5. Contractul de închiriere poate fi prelungit o dată sau de mai multe ori prin acordul de voință al părților, în urma unei solicitări din partea locatarului, formulată cu cel puțin 60 zile înaintea termenului de expirare, în caz contrar locatarul în culpă fiind obligat să elibereze amplasamentul.

2.6. Perioada pentru care se va prelungi contractul va fi stabilită prin Hotărâre de Consiliul Local Municipal Brăila, în funcție de oportunitatea fiecărui contract în parte.

2.7. Prețul închirierii se stabilește printr-un raport de evaluare întocmit de un expert evaluator A.N.E.V.A.R., acesta putând fi angajat atât de Municipiul Brăila cât și de posibilul investitor interesat, în toate cazurile raportul de evaluare trebuind să fie însoțit de către Consiliul Local Municipal Brăila. În cazul în care posibilul investitor își asumă responsabilitatea pentru întocmirea documentației necesare, toate costurile vor fi în sarcina acestuia.

2.8. Termenul de obținere a Autorizației de construire este cel prevăzut de art. 36 din Legea nr. 50/1991, modificată și completată cu republicările ulterioare, termen ce se ia în calcul de la data predării amplasamentului, locatarul având obligația să depună actele necesare emiterii Autorizației de construire, în așa fel încât să nu fie împiedicat îndeplinirea obiectului pentru care terenul respectiv a fost scos la licitație, iar termenul de finalizare a lucrărilor este de 6 luni, în cazul în care caietul de sarcini și contractul de închiriere nu prevăd altfel. Toate construcțiile vor avea caracter provizoriu, iar la sfârșitul perioadei de închiriere autorizația de construire nu mai produce nici un efect juridic. Dacă executarea lucrărilor depășește 6 luni de la emiterea autorizației de construire, din motive care nu țin de realizarea din punct de vedere tehnic a construcției, constatat printr-un proces verbal, Municipiul Brăila nu are nici o obligație de returnare a sumelor încasate, iar dacă perioada depășește 12 luni (indiferent de motiv), contractul se reziliază de drept.

2.9. Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a procesului verbal de adjudecare.

2.10. Procesul verbal de punere în posesie se va perfecta în termen de 5 (cinci) zile de la semnarea contractului de închiriere. Adjudecatarul are obligația depunerii la Registratura generală a unei cereri în acest sens, care trebuie să aibă anexată în copie contractul de închiriere.

2.11. Procentul de ocupare al terenului și C.U.T. pentru investițiile asumate de adjudecatar vor fi cele în vigoare la data emiterii certificatului de urbanism pentru construirea investiției. POT și CUT sunt precizate în Certificatul de Urbanism care constituie anexă la caietul de sarcini. În cazul în care locatarul intenționează modificarea acestora, este obligat să propună Consiliului Local Municipal Brăila, o documentație de urbanism în acest sens. În cazul respingerii documentației de urbanism, contractul de închiriere se reziliază fără plată de despăgubire din partea Consiliului Local Municipal Brăila. Aprobarea documentației de urbanism duce la modificarea contractului de închiriere în mod corespunzător prin act adițional ce va fi aprobat de Consiliul Local Municipal Brăila.

2.12. Închirierea terenurilor în zona de protecție a infrastructurilor feroviare se va realiza numai cu avizul autorităților de resort.

2.13. Prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate.

2.14. Se interzice subînchirierea construcțiilor realizate, de la un investitor la altul. În cazul perfectării unui astfel de act, dreptul de închiriere asupra terenului încetează, proprietarul va ridica construcția de pe domeniul public, urmând ca amplasamentul să facă obiectul scoaterii la licitație publică cu strigare.

2.15. (1) Transferul dreptului de proprietate asupra investiției realizate se poate face numai după obținerea acordului Consiliului Local al Municipiului Brăila, cu menținerea destinației inițiale.

(2) Orice altă formă de transfer a proprietății va duce la rezilierea de drept a contractului de închiriere și eliberarea terenului, amplasamentul urmând a fi eliberat conform procedurilor legale.

(3) Modificarea de destinație este permisă numai cu acordul Consiliului Local al Municipiului Brăila, în baza avizului Arhitectului Șef și a studiului de oportunitate efectuat de către acesta.

2.16. Pentru terenurile eliberate prin rezilierea înainte de termen a contractului sau pentru contracte ajunse la termen libere de sarcini, amplasamentele vor fi scoase la licitație, urmând aceeași procedură de licitație publică cu strigare, în cazul în care Consiliul Local Municipal Brăila nu hotărăște altfel.

2.17. În momentul în care societatea este declarată în stare de faliment, se va rezilia contractul de închiriere.

2.18. Pentru construcțiile ce prezintă elementele unor extinderi provizorii la construcții definitive înscrise în Cartea Funciară, proprietate privată, se va închiria terenul aferent prin atribuire directă, către titularul dreptului de proprietate asupra construcției ce se extinde, în baza unui raport de evaluare întocmit de către un expert atestat A.N.E.V.A.R., și a identificării cadastrale a terenului înscris în Cartea Funciară.

2.19. Toate extinderile vor fi autorizate în conformitate cu Legea nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile în vigoare.

2.20. Avizul pentru aceste atribuiri va fi eliberat de Instituția Arhitectului Șef, în această categorie intrând și suprafețele având categoria de folosință alee acces.

2.21. Fiecare suprafață de teren închiriată afectată de o construcție provizorie va fi identificată cu o plăcuță pe care se vor inscripționa următoarele: nr. contract de închiriere și data la care a fost perfectat acesta. Plăcuța va avea formatul de 10 cm lățime și 25 cm lungime și se va aplica în termen de 30 zile de la finalizarea construcției. Costurile realizării plăcuței de identificare vor fi suportate de către locatar.

2.22. Pentru amplasamentele situate în zonele reabilite cu fonduri europene, este necesar emiterea de către direcțiile de specialitate a unui aviz conform cu privire la exploatarea amplasamentului pentru scopul propus.

2.23. Stabilirea prețului de pornire atât pentru construcție cât și pentru teren se va face în urma unui raport de evaluare întocmit de către un expert A.N.E.V.A.R., raport ce va fi întocmit și depus de către solicitant.

2.24. După inventarierea tuturor construcțiilor care ocupă domeniul public, pentru acele dintre construcții care nu îndeplinesc criteriile de a fi menținute pe domeniul public va fi propusă măsura ridicării acestora.

2.25. În momentul inventarierii construcțiilor provizorii se va preciza pentru fiecare în parte dacă este subînchiriat sau nu, iar cel târziu la momentul prelungirii perioadei de valabilitate, dar nu mai târziu de 60 de zile, a contractului de închiriere, titularul va fi notificat cu privire la încetarea acordului de subînchiriere a spațiului respectiv.

2.26. În cazul în care în urma somației proprietarii identificați nu se conformează, Instituția Arhitectului Șef va face propunerea pentru întocmirea Dispoziției Primarului de ridicare a bunurilor respective.

2.27. De punerea în aplicarea a acestei Dispoziții, urmează să se ocupe direcția de specialitate cu responsabilitate în acest sens.

2.28. Pentru terenurile ce aparțin domeniului public date în administrare diferitelor entități, administratorii au obligația de a solicita proprietarului terenului acordul cu privire la orice modificare a suprafeței date în administrare, atât din punct

de vedere valoric, al dimensiunii și a construcției existente, cât și din alte motive ce decurg, din atingerea obiectului de activitate a entității respective.

2.29. După eliberarea unui astfel de aviz, administratorul are obligația ca la finalizarea modificărilor solicitate, să aducă la cunoștința Consiliului Local Municipal Brăila, acest lucru împreună cu documentația cadastrală a situației modificate și a actelor doveditoare în acest sens.

CAPITOLUL III

ÎNCHIRIEREA TERENURILOR PENTRU AMPLASARE DE CONSTRUCȚII PROVIZORII CU DESTINAȚIA DE SPAȚII COMERCIALE

3.1. Terenurile aparținând municipiului se pot închiria în vederea realizării de construcții provizorii cu destinația de spațiu comercial, sau obiective de uz sau de interes public cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate conform legii;

3.2. Terenurile aparținând municipiului, pot fi închiriate prin licitație publică cu strigare, potrivit legii, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, cu excepția celor prevăzute în prezentul regulament.

3.3. Prin excepție, terenurile aparținând domeniului public al municipiului destinate construcțiilor provizorii se pot închiria fără licitație publică, astfel:

a) în vederea amplasării de module comerciale, conform Legii nr. 341/2004 precum și pentru extinderea acestora pe terenurile limitrofe modului comercial, la cererea locatarului;

b) sau alte situații care nu sunt prevăzute de reglementările în vigoare, prin adoptarea de legi ulterioare.

CAPITOLUL IV

ÎNCHIRIEREA TERENURILOR PENTRU AMPLASARE DE CONSTRUCȚII PROVIZORII CU ALTĂ DESTINAȚIE

4.1. TERASE

4.1.1. Amplasarea teraselor se va face în urma unei licitații publice cu strigare și în baza regulamentului aprobat prin H.C.L.M. nr. 81/27.03.2014 cu modificările și completările ulterioare.

4.1.2. Pentru terasele sezoniere amplasate în fața spațiilor comerciale cu destinația de alimentație publică vor putea fi amplasate în baza unui contract de închiriere ce va fi perfectat, în baza propunerii de atribuire directă înaintată de către Instituția Arhitectului Șef către Consiliul Local Municipal Brăila, în acest sens.

4.1.3. La expirarea perioadei contractuale, întregul mobilier amplasat și toate accesoriile vor fi ridicate de pe domeniul public, amplasamentul va fi predat liber de sarcini.

4.2. PERMISE

4.2.1. Permisele de amplasare se pot elibera gratuit pentru evenimente organizate la nivelul Municipiului Brăila, sau pentru desfășurarea unor activități pe perioade de până la 30 de zile prin Dispoziția Primarului, în baza referatului Instituției Arhitectului Șef, a Direcției Cultură, Învățământ, Sport și Turism.

4.2.2. Permise de amplasare temporară pot fi eliberate exclusiv pentru activități ce nu implică edificarea unor construcții în conformitate cu Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.

4.2.3. Ocuparea domeniului public pentru perioade sub 30 zile, pentru activități a căror desfășurare nu depășește 30 de zile consecutive, se poate realiza în baza permisului eliberat prin Dispoziția Primarului Municipiului Brăila.

4.2.4. Pentru solicitanții care exploatează un spațiu comercial în condițiile legii (aviz /autorizație de funcționare, contract de închiriere , act de proprietate) se poate atribui direct, spre închiriere o suprafață de teren de maximum 1,5 m latime, fără a depăși deschiderea la strada strict necesară desfășurării activității curente de expunere etaloane ale produselor, lăzi frigorifice materiale de construcții ș.a., prețul fiind cel stabilit pentru exploatarea zonelor din municipiu de către un expert atestat ANEVAR.

4.2.5. Configurația și suprafața terenului se stabilesc în baza unui referat al Instituției Arhitectului Șef, care va sta la baza Dispoziției Primarului.

4.3. GARAJE

4.3.1. În termen de 60 zile de la aprobarea prezentului Regulament va fi întocmită inventarierea tuturor garajelor existente pe domeniul public la momentul respectiv, iar Instituția Arhitectului Șef va propune promovarea unei Hotărâri de Consiliul Local, care să reglementeze situația tuturor acestor garaje și intrarea lor sub incidența prezentului Regulament.

4.3.2. Inventarierea va fi efectuată de personalul angajat în cadrul S.U.P.A.G.L. Brăila, Poliția Locală Brăila, Instituția Arhitectului Șef, Direcția Patrimoniu.

4.3.3. Se va întocmi o evaluare care va stabili prețul de închiriere în funcție de zonarea Municipiului Brăila, pentru garajele identificate în urma inventarierii, dispuse prin prezentul Regulament și care vor intra în dezbaterile Consiliului Local Municipal Brăila, pentru reglementarea situației juridice în urma unei propuneri făcute de către Instituția Arhitectului Șef.

4.3.4. Toate terenurile ce vor putea fi ocupate de garaje, după reglementarea situației celor existente pe domeniul public, se va face prin licitație publică.

4.3.5. În zonele studiate prin lucrări de urbanism aprobate de Consiliul Local Municipal Brăila, și în care s-au dispus măsuri cu privire la amplasarea sau ridicarea unor construcții de tip garaj acestea, vor fi incluse în propunerea Instituției Arhitectului Șef, amintită anterior.

4.4. PANOURI PUBLICITARE

4.4.1. Amplasamentele pentru panouri publicitare vor fi propuse în vederea scoaterii la licitație publică cu strigare, după delimitarea acestor zone de către Instituția Arhitectului Șef și a acordului aparatului de specialitate cu privire la respectarea prevederilor Codului Civil, pentru situațiile particulare (ex. vecinătăți).

4.4.2. Inventarierea permiselor valabile la data prezentului Regulament va fi făcută de către Instituția Arhitectului Șef și Poliția Locală Brăila, urmând ca la expirarea valabilității acestora să intre sub incidența reglementărilor prezentului Regulament.

4.4.3. Reglementarea se completează cu prevederile H.C.L.M. nr. 131/30.08.2014.

4.5. PARCĂRI

4.5.1. Pentru parcările de pe raza Municipiului Brăila, se vor aplica prevederile Regulamentului în vigoare aprobat prin H.C.L.M. nr. 191/31.05.2013.

4.6. BALCOANE

4.6.1. Pentru construcțiile ce prezintă elementele unor extinderi provizorii la construcții definitive înscrise în Cartea Funciară, proprietate privată, terenul se va închiria prin atribuire directă, către titularul dreptului de proprietate asupra construcției ce se extinde, în baza unui raport de evaluare întocmit de către un expert atestat A.N.E.V.A.R., și a identificării cadastrale a terenului înscris în Cartea Funciară.

4.6.2. Toate extinderile vor fi autorizate în conformitate cu Legea nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile în vigoare.

4.6.3. Închirierea se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local Municipal Brăila, în baza unui raport întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, inclusiv în ceea ce privește suprafețele având categoria de folosință alee acces.

4.7. Alte construcții edificate sau ce urmează a fi edificate pe domeniul public

4.7.1. Pentru acestea va fi nevoie de avizul Instituției Arhitectului Șef cu posibilitatea amplasării construcțiilor respective pe domeniul public, iar dacă acest aviz este favorabil, procedura va fi întocmită cu respectarea prevederilor prezentului Regulament după cum urmează:

4.7.2. Pentru situațiile care nu sunt prinse în mod expres la unul din art. Din Regulament de la 4.1. la 4.6. și care reprezintă extinderi la construcții existente, edificate în baza unor Autorizații de construire, pe terenurile ce au fost identificate din punct de vedere cadastral, se va putea suplimenta suprafața deținută printr-un contract valabil cu maxim jumătate din suprafața inițială, o singură dată, cu avizul favorabil al Instituției Arhitectului Șef, pentru extinderea capacităților necesare desfășurării activității.

4.7.3. Pe lângă actele necesare conform prezentului regulament se va prezenta și un Certificat de Urbanism, care să cuprindă caracteristicile extinderii construcției.

4.7.4. Oportunitatea și posibilitatea unor astfel de măsuri vor fi abordate în documentația ce va fi propusă spre aprobare Consiliului Local Municipal Brăila.

4.7.5. Pentru situațiile în care construcțiile amplasate pe domeniul public nu se încadrează la categoria anterioară, pentru închirierea terenului aferent construcțiilor propuse a fi edificate, urmează procedura de scoatere la licitație.

4.7.6. Dacă există construcții pe domeniul public, având la un moment dat un act doveditor al deținerii cu forme legale, construcțiile vor fi analizate într-un raport comun al Instituției Arhitectului Șef, Direcției Juridice și Direcției Patrimoniu, raport ce va fi înaintat către Consiliul Local Municipal Brăila, există posibilitatea ca pentru acestea să fie propusă măsura intrării în legalitate, cu plata dacă este cazul a sumelor pe perioada anterioară conform Codului Fiscal.

4.8. PUNCTE TERMICE ȘI CENTRALE TERMICE

4.8.1. Punctele termice și centralele termice de bloc și de cvartal, ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila, fac obiectul prezentului regulament și regulilor acestora.

4.8.2. Predarea – preluarea acestor puncte și centrale termice se va face de către o comisie stabilită prin Dispoziția Primarului, din care va face parte personalul angajat din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

4.8.3. Aceste puncte și centrale termice vor putea face obiectul scoaterii la licitație publică cu strigare numai pentru desfășurarea în cadrul acestora a unor activități economice, cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind normele de poluare a mediului și a prezentului regulament.

4.8.4. Scoaterea la licitație publică se va face atât pentru construcția existentă cât și pentru terenul ocupat de către aceasta.

4.8.5. Stabilirea prețului de pornire atât pentru construcție cât și pentru teren se va face în urma unui raport de evaluare întocmit de către un expert A.N.E.V.A.R., raport ce va fi întocmit și depus de către solicitant.

CAPITOLUL V PROCEDURI DE ÎNCHIRIERE

DOCUMENTE NECESARE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII TERENURILOR CE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI BRĂILA LA INIȚIATIVA POTENȚIALULUI LOCATAR

5.1. Orice persoană interesată poate iniția procedura de închiriere a unui teren înscris în cartea funciară sau identificată cadastral printr-o documentație cadastrală întocmită conform reglementărilor în vigoare, în vederea amplasării de construcții provizorii.

5.2. Documentația cadastrală trebuie întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată, la comanda solicitantului și pe cheltuiala acestuia, documentație întocmită conform precizărilor anterioare.

5.3. În cerere solicitantul va specifica următoarele: denumirea societății, numele și prenumele, adresa de contact, precum și poziționarea terenului, suprafața acestuia, destinația pe care urmează ca acest teren să o capete;

5.4. Cererea poate fi scrisă de mână sau eventual poate fi redactată la calculator, neexistând un formular de cerere tipizat în acest sens.

5.5. Cererea va fi însoțită de următoarele documente în copie:

- a) documentație cadastrală avizată și recepționată de către O.C.P.I. Brăila;
- b) extras de carte funciară (dacă e cazul);
- c) certificat fiscal emis de către D.F.P.L. Brăila și A.N.A.F. din care să rezulte că solicitantul nu are nici un fel de datorii față de bugetul local /sau bugetul de stat (dacă e cazul);
- d) acte de identitate valabile (act constitutiv și certificat constatator O.R.C.)

5.6. La inițiativa investitorului (potențial locatar) orice suprafață de teren ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila poate fi propusă spre a fi scoasă la licitație publică cu strigare, de către Municipiul Brăila, pentru dezvoltarea activității economice sau acoperirea unor necesități în vederea acoperirii serviciilor din

Municipiul Brăila, în baza raportului Instituției Arhitectului Șef, documentația fiind în sarcina Municipiului Brăila.

CAPITOLUL VI

PROCEDURA DE PROMOVARE CĂTRE COMISIILE DE SPECIALITATE A CONSILIULUI LOCAL, A DOCUMENTATIILOR PRIVIND ÎNCHIRIEREA TERENURILOR ÎN VEDEREA AVIZARII LOR

6.1. Documentațiile privind închirierea terenurilor vor fi analizate de către funcționarul public responsabil, iar în cazul în care nu sunt respectate prevederile prezentului regulament vor fi returnate solicitantului, cu obligația completării actelor lipsă.

6.2. Instituția Arhitectului Șef la solicitarea Direcției Patrimoniu va comunica solicitantului avizul favorabil sau nefavorabil în acest sens.

6.3. În cazul în care avizul este favorabil solicitantul are obligația să completeze documentația cu un raport de evaluare al suprafeței solicitate întocmit de un expert atestat A.N.E.V.A.R., aprobat de Consiliul Local Municipal Brăila.

6.4. Documentația pentru atribuirea directă, la cererea locatarului va cuprinde următoarele: cerere, documentație cadastrală, act de proprietate, extras de carte funciară actualizat, certificat fiscal, raport de evaluare întocmit de un expert A.N.E.V.A.R., declarație pe proprie răspundere că nu sunt în procedură de faliment sau să depună un document doveditor în acest sens.

CAPITOLUL VII

ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

7.1. Închirierea poate înceta prin :

a-expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acesteia în condițiile legii și ale prezentului regulament;

b-retragere;

c-renunțare;

d-prin hotărâre judecătorească;

e- conform clauzelor contractuale;

f – faliment declarat prin hotărâre judecătorească.

7.2. Locatarul are obligația să elibereze amplasamentul și să-l predea liber de sarcini la terminarea perioadei contractuale, în caz contrar, acest lucru va fi efectuat de Municipiului Brăila, urmând ca toate costurile să fie suportate de către proprietarul bunului.

7.3. În cazul în care nu se respectă suprafața atribuită, amplasamentul sau destinația pentru care a fost acordat terenul, contractul încetează de drept, locatarul urmând a fi obligat la plata unor despăgubiri stabilite prin contract.

7.4. În cazul în care locatarul nu respectă prezentul regulament, cu privire la obținerea autorizației de construire și executarea lucrărilor aferente acesteia, contractul încetează de drept, iar locatarul va plăti despăgubiri conform clauzelor contractuale, toate acestea constatându-se printr-un proces verbal de constatare întocmit de către Direcția Patrimoniu.

CAPITOLUL VIII DOCUMENTE ANEXĂ

8.1. Prezentul regulament are ca anexă modelul de caiet de sarcini pentru licitațiile publice cu strigare ce urmează să fie organizate de Primăria Municipiului Brăila, în vederea închirierii unor suprafețe de teren ce aparțin domeniului public al municipiului Brăila.

8.2. Fiecare caiet de sarcini va avea anexat modelul contractului de închiriere, iar în funcție de situațiile speciale, pentru fiecare suprafață de teren atât caietul de sarcini, cât și contractul de închiriere pot fi ajustate cu prevederi specifice fiecărui caz în parte astfel încât să existe o reprezentare favorabilă a intereselor municipiului, dar care să manifeste și echitabilitate față de viitorii locatari.

8.3. Pentru situațiile în care se vor închiria prin încredințare directă terenuri, forma contractului se supune aceluiași prevederi ca în cazul licitațiilor publice cu strigare, cu ajustările de rigoare, dacă este cazul.

8.4. Din momentul în care a fost publicat anunțul cu privire la organizarea unei licitații publice cu strigare, caietul de sarcini poate fi achiziționat de către potențialii locatari. În cazul în care cei care au cumpărat caietul de sarcini solicită clarificări cu privire la diferite aspecte menționate în caietul de sarcini sau în contractul de închiriere anexă, aceștia pot formula, în scris, o cerere în acest sens cu 10 zile înainte de momentul organizării licitației. Acest termen va fi considerat termen de decădere, iar răspunsul comisiei de licitații va fi formulat în 5 zile de la depunerea cererii.

8.5. Pentru situațiile neprevăzute în caietul de sarcini/model contract de închiriere, și care sunt considerate necesare pentru o bună utilizare a terenului respectiv, comisia de licitații va formula o solicitare către Direcția Patrimoniu, înainte de data licitației, urmând ca plenul Consiliului Local Municipal să analizeze orice modificare de acest fel, procedura urmând a fi reluată în baza noii hotărâri a Consiliului Local.

CAPITOLUL IX ALTE REGLEMENTĂRI

9.1. Documentele și fundamentarea la hotărârea de Consiliu local în vederea scoaterii la licitație publică cu strigare în vederea închirierii sunt:

- a) raportul de specialitate va cuprinde și studiul de oportunitate întocmit de Instituția Arhitectului Șef.
- b) raport de evaluare al terenului întocmit de un expert evaluator A.N.E.V.A.R cu calculul chiriei lunare și anuale, chirie ce urmează să fie propusă conform precizărilor anterioare.
- c) documentația de închiriere.
- d) caiet de sarcini al licitației publice cu strigare - dacă este cazul
- e) contract de închiriere;
- f) extras de carte funciară (dacă este cazul)/identificare cadastrală.

9.2. În termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a procesului verbal de adjudecare se va proceda la semnarea contractului de închiriere. În caz contrar licitația publică cu strigare va fi reluată în vederea stabilirii unui nou adjudecatar.

9.3. În cazul atribuirilor directe se vor dispune verificări la fața locului și măsuri în consecință, prin adresă emisă de către Direcția Patrimoniu către Poliția Locală Brăila.

9.4. Pentru contractele de închiriere ce înregistrează debite Direcția Finanțelor Publice Locale va înștiința Direcția Patrimoniu cu privire la aceste aspecte, în maxim 90 de zile de la constatarea acestei situații.

9.5. Procesul verbal de predare primire va fi semnat în termen de 5 zile de la semnarea contractului de închiriere.

9.6. Anunțul pentru organizarea unei licitații publice cu strigare va fi publicat într-un cotidian de circulație locală și/sau într-un cotidian de circulație națională și afișat pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila, www.Primariabraila.ro, cu cel puțin 30 de zile înainte de momentul primei licitații. În cazul în care nu este desemnat un adjudecator, și licitația va fi reluată, termenul minim va fi de 20 de zile.

9.7. Publicarea și afișarea anunțurilor va fi în sarcina președintelui comisiei de licitație, iar dovada efectuării acestor proceduri va fi anexă la documentația de licitație.

9.8. Forma anunțului va cuprinde elemente referitoare la denumire, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail a unității organizatoare competente a soluționa clarificările la caietul de sarcini și modelul contractului de închiriere și locul unde pot fi achiziționate documentele licitației.

9.9. Pentru terenurile închiriate, Direcția Patrimoniu va întocmi registrul de oferte pentru bunurile închiriate din domeniul public ce va cuprinde, printre altele, informații cu privire la procedura de închiriere și modul de ducere la îndeplinire a obligațiilor locatarului. (obiectul contractului, durata contractului, termenul de plată, obiectivul de investiții, etc)

9.10. După semnarea contractelor de închiriere, acestea vor fi înaintate către toate direcții ce au atribuții pentru ducerea la îndeplinire a hotărârii Consiliului Local Municipal.

9.11. Urmărirea contractelor și a modului în care au fost respectate clauzele asumate, va fi în sarcina Direcției Patrimoniu, iar constatările cu privire la derularea acestora vor fi consemnate prin proces verbal de către persoanele responsabile și comunicate conducătorului Direcției Patrimoniu pentru luarea măsurilor ce se impun.

9.12. Toate solicitările în curs de analiză depuse până la aprobarea prezentului regulament, vor fi soluționate în baza procedurilor aplicabile anterior aprobării.

9.13. Modul de soluționare a acestor solicitări va fi comunicat petenților în termen de 90 de zile de la data aprobării prezentului Regulament.

9.14. În termen de 60 zile de la intrarea în vigoare a acestui Regulament, Direcția Patrimoniu va transmite tuturor structurilor Primăriei Municipiului Brăila, care dețin astfel de bunuri, obligațiile ce le revin.

9.15. Prevederile prezentului Regulament nu sunt aplicabile, activităților ce cuprind reparații curente, igienizări sau alte lucrări ce nu necesită autorizație de construire.

9.16. Prezentul Regulament intră în vigoare începând cu data publicării.

9.17. Prezentul regulament va avea anexat Caietul de sarcini și Contractul de închiriere.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text "CONSILIUL LOCAL" and "BRĂILA" around the perimeter, with a central emblem. The signature is fluid and extends across the stamp.

România,
Județul Brăila
Municipiul Brăila
-Primar-

Se aprobă,
Primar,
Dr. Ing. Aurel Gabriel Simionescu

CAIET DE SARCINI AL INCHIRIERII

Având în vedere H.C.L.M. Brăila nr. _____ privind scoaterea la licitație publică în vederea închirierii, a terenului în suprafață de _____ mp, situat în Brăila, Str. _____, nr. _____, teren ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila, în vederea amplasării unei construcții provizorii, cu destinația de spațiu comercial.

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, a Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, a Legii nr. 213/1998 privind bunurile publice, a Legii nr. 7/1996 privind cadastrul și în conformitate cu H.C.L.M. Brăila nr. _____ "Regulament privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Brăila, se organizează licitația publică cu strigare în data de _____ 2015.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru închirierea unui teren în suprafață de _____ mp, situat în Brăila, Str. _____, nr. _____, teren ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila, în vederea amplasării unei construcții provizorii.

1.2. Forma licitației

Licitația va fi **publică, cu strigare, în sistem competitiv**. Caietul de sarcini se poate cumpara numai în urma depunerii unei cereri la Registratura Generală.

1.3. Durata inchirierii

Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini se închiriaza pe o perioada de 5 ani cu posibilitatea prelungirii acesteia prin acte aditionale, daca sunt indeplinite clauzele contractuale, cu avizul Consiliului Local Municipal Brăila.

1.4. Prețul

Prețul de pornire al licitației este de.....**lei/mp/luna**, conform H.C.L.M. Brăila nr. _____, iar pasul de licitație este de 5% din prețul de pornire al licitației. Fiecare ofertant poate oferi minim un pas, acestia cumulandu-se fiind declarat castigator participantul care ofera pretul cel mai mare prin ultimul pas.

Chiria se achita la valoarea adjudecată, anticipat de pe o luna pe alta, pana in ultima zi lucratoare a fiecarei luni calendaristice, la serviciul de specialitate al autoritatii locale. Neachitarea acesteia timp de 3 (trei) luni consecutiv, conduce la rezilierea contractului unilateral, fara interventia instantelor judecatoresti.

Pretul inchirierii va fi actualizat anual în funcție de raport leu/euro.

Chiria se mai poate plati si in contul Locatorului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Primaria Municipiului Brăila

Cont: RO 47TREZ15121A300530XXXX

C.I.F.: 4205670

CAP. II. CONDIȚII OBLIGATORII PENTRU PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

2.1. Documentele de calificare obligatorii pentru fiecare ofertă sunt următoarele:

a) copie dupa certificatul de înregistrare al societății eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;

- b) Certificat eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă că societatea nu se află în stare de faliment sau insolvență (original sau copie legalizată);
- c) Statutul societății;
- d) declarație privind eligibilitatea (model anexa 1);
- e) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul local, valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- f) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul general consolidat, eliberat de D.G.F.P., valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- g) ultimul bilanț contabil, vizat și înregistrat de organele competente;
- h) formular privind informațiile generale despre activitatea societății (model anexa 2);
- i) formular de participare la licitație (model anexa 3);
- j) dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de _____ lei (copie);
- k) dovada achitării caietului de sarcini în suma de 300 lei (copie).
- l) schita spațiului comercial ce urmează a fi amenajat pe terenul închiriat, executată de un proiectant autorizat, semnat și parafat de către acesta;
- m) declarație pe proprie răspundere privind termenul realizării construcției dar nu mai mult de 6 luni de la punerea în posesie a terenului (model anexa 4)
- n) detalii cu privire la proiect;
- o) declarație cu privire la acceptarea condițiilor din caietul de sarcini și din contractul de închiriere.

Neprezentarea unui document din cele menționate mai sus, precum și prezentarea certificatelor cu debite, conduce la descalificarea ofertanților.

La depunerea documentelor se va proceda astfel: documentele obligatorii de participare la licitație se vor depune într-un plic sigilat pe care se va specifica adresa organizatorului licitației, nominalizarea terenului solicitat și mențiunea **“A nu se deschide înainte de data _____ 2015, ora _____”**.

Plicul se va depune la registratura Primăriei Municipiului Braila, doar în data licitației respective, în data de.....2015 până la ora _____, înainte cu cel puțin 15 minute, de ora începerii licitației.

Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire vor fi inapoiate nedeschise, pe baza de solicitare scrisa si depusa la Registratura Generală.

CAP. III. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE, CU STRIGARE

3.1. Calendarul licitației

Lansarea anunțului publicitar la data de _____. Termenul limită de depunere a ofertelor _____2015, ora _____, la **REGISTRATURA** Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței, nr. 1.

Ofertele depuse la o altă adresă, precum și cele care sunt depuse după data limită se consideră respinse și se returnează nedeschise pe baza de solicitare scrisa depusa la Registratura Locatorului.

Deschiderea licitației în dată de _____2015 ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Brăila.

Pâna la data și ora limită, se vor depune la sediul Primăriei Municipiului Brăila documentele de calificare.

În ziua de _____2015, ora _____ precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală. Licitatia este valabilă dacă s-au depus cel puțin **2 oferte**. Licitatia se continuă numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către cel puțin 2 ofertanți.

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către comisia de licitație numită prin H.C.L.M. _____. Comisia de licitație, în prezența ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți ai acestora, verifică existența tuturor documentelor de participare solicitate.

Organizatorul poate exclude unii ofertanti de la licitatie daca acestia sunt dovediti ca detin informatii asupra valorilor oferite de catre alti ofertanti, au stabilit intelegeri intre ei pentru obtinerea unor taxe, au stabilit sume mai mici decat cele de pornire si pot impiedica promovarea concurentei reale intre ofertanti.

Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate, în caz contrar ofertantul fiind descalificat.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Președintele comisiei dă citire încunoștințărilor și publicațiilor, condițiilor concesiunii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Comisia de licitație întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, respectiv observații ale ofertanților respinși.

Se afișează pe ușa sălii de licitație lista ofertanților declarați calificați, care vor fi invitați la faza a 2-a a licitației precum și data și ora desfășurării acesteia.

Președintele comisiei de licitație conduce licitația astfel:

- se anunță prețul de pornire la licitație de.....**lei/mp/luna**, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță pasul de licitație de 5% **lei/mp/luna** și condițiile de salt ale ofertelor de preț prin strigare – licitație competitivă;
- președintele comisiei de licitație invită participanții la licitație să-și prezinte succesiv ofertele de preț prin strigare;
- președintele comisiei anunță tare și clar suma oferită de participant;
- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă suma cea mai mare;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către toți ofertanții;

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 30 de zile calendaristice de la finalizarea licitației.

Garanția de participare se pierde în cazul în care:

1. participantul revoca oferta înregistrată înainte de desfășurarea licitației, în timpul acesteia sau după adjudecare;
2. adjudecatarul nu se prezintă pentru semnarea contractului în termen de 30 de zile

de la data desfășurării licitației.

Participanților descalificați, celor necâștigători ai licitației li se restituie garanțiile de participare în urma cererii depuse la Registratura Primăriei Municipiului Brăila. Amânarea licitației are loc și se comunică celor interesați în cazurile în care:

- la licitație nu s-a prezentat nici o ofertă;
- la licitație s-a prezentat un singur ofertant;
- la licitație este declarat eligibil doar un singur ofertant

Organizarea următoarelor etape de licitație se va desfășura la intervale de maximum 30 de zile de la fiecare etapă. Modul de desfășurare al următoarelor etape de licitație este guvernat de aceleași condiții ca și prima etapă, conform prezentului caiet de sarcini. La sfârșitul fiecărei etape de licitație comisia de licitație va întocmi un proces verbal în care se vor preciza și eventualele contestații.

Participanților descalificați, celor necâștigători ai licitației li se restituie garanțiile de participare în urma cererii depuse la Registratura Primăriei Municipiului Brăila. Garanția de participare depusă de câștigătorul licitației, cu care s-a încheiat contractul de închiriere, se constituie drept plată în avans din redevența pe care o are de achitat.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este de _____ lei și se poate plăti, la casieria Primăriei Brăila, sau în contul organizatorului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO10TREZ1515006XXX000216

C.I.F.: 4205670

3.3. Adjudecarea licitației

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț.

3.4. Condiții impuse privind realizarea unei construcții provizorii, cu destinația de spațiu comercial

Pe terenul închiriat, ofertantul declarat câștigător are următoarele obligații;

- a) Să respecte suprafața de _____ pentru amplasament. Câștigătorul licitației va

CAP. V. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI ȘI PREDAREA-PRIMIREA TERENULUI

În termen de 30 (treizeci) de zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, adjudecatarul are obligația să se prezinte la Direcția Patrimoniu, compartimentul contracte, inchirieri și concesiuni imobile din cadrul Primăriei Municipiului Brăila în vederea perfectării și semnării contractului de inchiriere.

În cazul în care acesta nu se conformează, acesta pierde garanția de participare, rezultatul licitației se anulează, urmând a se organiza o nouă licitație.

În cazul în care locatarul nu se prezintă pentru perfectarea procesului verbal de predare primire, Municipiul Brăila va notifica locatarul, iar predarea va fi considerată ca fiind în vigoare odată cu momentul notificării.

În termen de 5 zile de la semnarea contractului, un reprezentant al Primăriei Municipiului Brăila, împreună cu adjudecatarul va proceda la predarea-primirea pe baza de proces verbal a terenului adjudecat.

Procesul verbal de predare-primire se va încheia după semnarea contractului de închiriere, conform prevederilor din prezentul regulament..

Perfectarea contractului de închiriere se va face numai după constituirea în contul de garanție al Municipiului Brăila, a unei sume egale cu valoarea chiriei adjudicate pe 3 (trei) luni de zile.

Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini:

- Anexa nr.1 – Formular de participare la licitație
- Anexa nr.2 – Declarație privind eligibilitatea
- Anexa nr.3 – Informații generale
- Anexa nr.4 – Declarație privind asumările legate de proiect
- Anexa nr.5 – Declarație
- Anexa nr.6 – Contract de închiriere
- Anexa nr. 7 – Certificat de urbanism

PREȘEDINȚĂ DE ȘEDINȚĂ,



FORMULAR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
pentru

1. Date privind participantul la licitație

Denumirea persoanei juridice:.....,
– sediul în localitatea, str.,
nr., bl., ap., județul, telefon.....,
fax.....
– reprezentată prin, cu delegația (procura)
....., posesor al BI/CI, seria....., nr.....
– nr. ORC....., cod fiscal.....,
cont bancar.....deschis la.....

2. Solicit înscrierea la licitația din data de, în vederea
închirierii unui teren în suprafață demp, situat Brăila, Str., în vederea
edificării și mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini și am
luat la cunoștință forma contractului de închiriere Anexă la Caietul de sarcini, pe care urmează
să îl semnez, în cazul în care voi fi declarat adjudecatar.

3. Pentru licitație am depus garanția de participare prin O.P.

4. Declar că:

- am cumpărat caietul de sarcini și l-am achitat cu chitanța.....
- am luat la cunoștință și sunt de acord cu toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini (respingerea ofertanților, pierderea garanției de participare, etc.)
- accept prețul de pornire la licitație în sumă de LEI pe an;
- accept modelul de contract de închiriere.

Operator economic,
.....
(semnătura autorizată)

PREȘEDINȚĂ DE ȘEDINȚĂ,



OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., reprezentant al
S.C., în calitate de ofertant la licitația
publică deschisă din data de.....pentru închirierea terenului din Brăila,
Str., declar pe proprie răspundere că:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit.

d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că, în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Operator economic,

.....
(semnătură autorizată)

PREȘEDINȚĂ DE ȘEDINȚĂ,



CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele.....
2. Codul fiscal.....
3. Adresa sediului central.....
4. Telefon.....
Fax.....
E-mail.....
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul _____

(adrese complete, telefon, fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piață a afacerilor _____

Operator economic,
.....
(semnătură autorizată)

PREȘEDINȚĂ DE ȘEDINȚĂ,



DECLARAȚIE PRIVIND ASUMĂRILE LEGATE DE PROIECT

Subsemnatul(a) reprezentant al SC.....
SRL/SA, cu sediul social în, strada....., având CUI.....și
J.../...../..... în calitate de ofertant al terenului în suprafață de mp situat în
Brăila, Str....., declar pe propria răspundere că:

- Documentația tehnică pentru autorizația de construire pe care o voi avea la baza cererii
privind autorizația de construire va avea în vedere edificarea (se va menționa denumirea
generică a proiectului ce urmează a fi realizat), ce urmează a fi construit
pe suprafața de teren închiriat

- Voi executa lucrările privind sistematizarea suprafeței închiriate și voi executa racordurile
branșamentele și infrastructura aferentă obiectivului economic, așa cum rezultă din clauzele
contractului de închiriere.

- Obiectivul va avea următoarele caracteristici:

1. Titlul proiectului (denumirea generică) _____

2. Corelarea cu specificul zonei _____

3. Descrierea succintă a proiectului _____

4. Calendar orientativ (durata de implementare) _____

5. Suprafața construită (orientativ) _____

6. Destinația și numărul construcțiilor ce urmează a fi realizate _____

7. Planșă desenată cu amplasarea construcțiilor asumate prin prezenta declarație _____

8. Costul estimativ al proiectului _____

SC.....SRL/SA

Reprezentant.....

PREȘEDINȚĂ DE ȘEDINȚĂ,



DECLARAȚIE

Subsemnatul(a), reprezentant al S.C.
....., în calitate de ofertant la licitația domiciliat
în Brăila, strada....., nr..... bl....., sc....., et....., ap..... în calitate de
ofertant al terenului în suprafață de mp situat în Brăila, Str....., declar pe
propria răspundere că am luat la cunoștință stadiu fizic și tehnic al terenului /construcției ce
face obiectul Caietului de Sarcini și îmi asum participarea la licitație.

SC.....SRL/SA
Reprezentant.....

PREȘEDINȚĂ DE ȘEDINȚĂ,



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'ROMANIA' at the top, 'CONSILIUL LOCAL' in the center, and 'BRAILA' at the bottom. The signature is a stylized, flowing script.



ROMÂNIA
Judetul Brăila
Primăria Municipiului Brăila

Piata Independentei nr.1 Telefon: (039) 61 91 80, Fax : (039) 69 16 10
e-mail Primar. primarbr@flex.ro, e-mail Primărie pmbraila@yahoo.com

Anexa nr. 6
La Caietul de sarcini

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr./...../.....2015

I. Părțile contractante.

Între Municipiul Brăila, reprezentat prin **Dr. ing. AUREL GABRIEL SIMIONESCU - PRIMAR** - în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte, și

S.C. S.R.L

cu sediul în Brăila, str....., nr....., bl....., sc..... et....., ap....., CUI, J...../...../....., reprezentată de, în calitate de **LOCATAR**.

În baza art.1179 și următoarele, art.1777 – 1823 Cod Civil, Legilor 50/1991, republicată, 215/2001, republicată, Legea nr. 273/2006 cu modificările și completările ulterioare, H.C.L.M. Brăila nr. _____ “Regulament privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Brăila, HCLM/2015 și a licitației din data de2015, organizată de Primăria Municipiului Brăila, s-a încheiat următorul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului.

a) Obiectul contractului este închirierea unui teren în suprafață de ____ mp, situat în Brăila, str. _____, nr. _____ teren ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila, în vederea _____, identificat în planul de situație la contract.

b) Destinația terenului – în vederea amplasării _____, conform H.C.L.M. nr. ____./2015.

c) Obiectul precizat la pct. a) se predă de către Locator, Locatarului pe bază de proces verbal de predare – primire, întocmit de Direcția Patrimoniu, în termen de 5 zile de la data semnării Contractului de închiriere, în caz contrar Municipiul Brăila va notifica locatarul, predarea considerându-se efectuată la momentul aducerii la cunoștință.

III. Termenul contractului.

3.1. Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu începere de la data20____, până la data de20____

IV. Prețul închirierii.

4.1. a) Prețul închirierii – chiria pentru folosirea terenului închiriat lei/mp/lună este conform ofertei adjudecate la licitația din data de20____, în sumă delei/mp/lună, totalizând lei/lună, actualizat în funcție de raport lei/euro.

b) Prețul închirierii – chiria se actualizează anual în funcție de raportul leu/euro.

V. Plata chiriei

5.1. Chiria se achita la valoarea adjudecată, anticipat de pe o luna pe alta, pana in ultima zi lucratoare a fiecarei luni calendaristice, la serviciul de specialitate al autoritatii locale. Neachitarea acesteia timp de 3 (trei) luni consecutiv, conduce la rezilierea contractului unilateral, fara interventia instantelor judecatoresti.

Sumele restante urmând a fi recuperate conform prevederilor legale în vigoare.

5.2.. Plata chiriei se face, în general, prin numerar, la Serviciul impozite și taxe persoane juridice din cadrul Primăriei Municipiului Brăila, sau prin conturile :

- Contul Locatarului nr. _____ deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.

VI. Obligațiile părților . Locatarului

6.1. Locatorul se obligă :

6.2. Municipiul Brăila are următoarele obligații:

6.2.1. Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor născute din prezentul contract, să asigure folosința exclusivă, liniștită și utilă a terenului pe întreaga durată a contractului.

6.2.2. Să predea terenul în starea prevazuta la art. II, pct. a) din prezentul contract cel târziu în 30 de zile de la data semnării contractului. La data predării terenului, se va întocmi un proces verbal de predare-primire, semnat de ambele părți, prin care se va constata starea fizică a terenului.

VII. Obligațiile Locatarului

7.1. Locatarul are următoarele obligații:

7.1.1. Locatarul are obligația de a realiza, obiectivul propus in urma licitatiei, in termen de maxim 6 luni de la emiterea autorizatiei de construire.

7.1.2. Să exploateze terenul ca un bun proprietar, respectând prevederile legii și ale prezentului contract.

7.1.3. Să plătească redevența în suma și la termenele prevăzute în art. V.

7.1.4. Să realizeze lucrările proiectului propus conform autorizației de construire eliberată de organele competente, precum și în baza acordurilor și avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile.

7.1.5. Să respecte normele de protecție a mediului conform Anexei 2, a prezentului contract.

7.1.6. Să efectueze toate procedurile necesare pentru înregistrarea în Cartea Funciară a dreptului de închiriere în favoarea sa și să suporte orice cheltuială în acest sens.

7.1.7. Să depuna toate documentele si avizele necesare obtinerii autorizatiei de construire in termen, astfel incat Primaria Municipiului Braila sa poata emite autorizatia de construire in cel mult 6 luni de la data semnarii procesului verbal de punere in posesie, în condițiile prevăzute de prezentul contract.

7.1.8. Să realizeze, sistematizarea terenului, a drumurilor de acces necesare precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente și eliberarea acestuia de orice resturi rezultate în urma eventualelor demolări, în termen de 6 luni de la data semnării contractului de închiriere.

7.1.9. Dacă in urma studiilor realizate se constata existența unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajari care nu au putut fi identificate la data incheierii prezentului contract de închiriere si care apartin unor furnizori de servicii de utilitate publica, vor fi mentinute in functiune, fara niciun fel de pretentie din partea

locatarului, iar interventia asupra lor se va putea realiza numai dupa primirea avizului scris al detinatorului retelei respective și după obținerea autorizației de construire în acest sens.

7.1.10. Sa pregateasca terenul prin realizarea nivelarilor, inlaturarea oricarui obstacol si al oricarui alt impediment în vederea executarii obiectivului propus în termenii si conditiile prezentului contract de închiriere.

7.1.11. În cazul în care se constată că în termen de 60 de zile consecutiv, nu se desfășoară activitate în spațiul respectiv, să se rezilieze contractul de închiriere.

7.1.12. La sfârșitul contractului să restituie terenul închiriat în starea care l-a primit, fiind considerat că acesta a fost primit în stare bună, fără a lăsa blocuri din beton sau alte resturi din construcții în subteran sau suprateran.

VIII. Garanția de bună execuție

8.1. În conformitate cu prevederile caietului de sarcini, a fost depusă în contul Municipiului Brăila, suma de _____ (3 luni chirie la valoarea adjudecată) drept garanție de bună execuție a contractului de închiriere.

8.2. În cazul în care locatarul nu-și respectă obligația asumată în contract, Municipiul Brăila va putea reține din această sumă contravaloarea eventualelor restanțe pe care locatarul le are înregistrate.

8.3. În cazul în care la sfârșitul contractului se constată respectarea tuturor clauzelor asumate de locatar prin prezentul contract, acesta va putea solicita returnarea garanției reținute.

8.4. În situația în care pe parcursul derulării contractului, locatarul nu respectă clauzele contractuale, garanția va fi reținută parțial sau integral de către Municipiul Brăila, iar dacă situația care a generat această reținere nu este de natură să ducă la rezilierea contractului, locatarul are obligația să întreprindă suma în termen de 15 zile de la data notificării acestei situații.

IX. Subînchirierea și cesiunea

9.1. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte a terenului închiriat.

X. Rezilierea contractului de închiriere

10.1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional, după aprobarea prealabilă a Consiliului Local Municipal Braila.

10.2. De asemenea, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei alte formalități în următoarele cazuri:

10.3. Prin simpla notificare de încetare a contractului, fără plata despăgubirilor din partea locatarului, transmisă de locator:

a) în cazul în care adjudecatarul nu plătește prețul în termen de 90 de zile de la data scadentă, stabilită prin contract;

b) în cazul în care adjudecatorul nu folosește terenul conform destinației stabilite în art. II, pct. b) și nu remediază această situație într-un termen de 90 de zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către Municipiul Brăila;

c) în cazul în care adjudecatorul nu a respectat una sau mai multe dintre obligațiile prevăzute la art. 7.1 până la 7.1.12, din prezentul contract.

d) în cazul în care adjudecatorul nu a obținut autorizația de construire în termen de 6 luni de la data semnării contractului de închiriere;

e) în cazul în care adjudecatorul nu a obținut toate avizele necesare în vederea obținerii autorizației de construire, în termenul prevăzut în contract.

10.4. Prin simpla notificare de încetare a contractului, transmisă de adjudecator:

a) în cazul în care, desi adjudecatorul a depus toate documentele si avizele necesare emiterii autorizatiei de construire pentru obiectivul propus la art. II, pct. b), aceasta nu este emisa în termen de 6 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie din vina exclusivă a locatorului, iar această situație nu a fost remediată în termen de 30 de zile de la data notificării.

b) dacă Municipiul Brăila nu respectă oricare din obligațiile prevăzute în contract și nu remediază această încălcare în termen de 90 de zile de la data notificării scrise trimisă de către adjudecator, prin care se reclamă o astfel de încălcare. În această situație locatarul nu datorează nici o sumă cu titlu de despăgubiri către locator.

10.5. De asemenea, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedura de dizolvare sau lichidare, ori bunul închiriat dispare, dintr-o cauză de forță majoră.

10.6. În cazul în care contractul încetează înainte de termen, indiferent de motive, terenul revine locatorului gratuit și liber de sarcini, locatarul fiind obligat să desființeze orice amenajare sau construcție pe care a realizat-o pe teren în termen de 60 de zile de la constatarea încetării prezentului contract, în caz contrar, locatarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de _____ lei, iar Municipiul Brăila va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului.

10.7. În cazul în care adjudecatorul nu respecta obligațiile asumate la pct. 7.1.1 este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de _____ lei.

10.8. În cazul în care adjudecatorul executa alte lucrări decât cele prevăzute în autorizația de construire sau executa lucrări fără autorizație de construire, prezentul contract încetează prin simpla notificare de către locator, iar locatarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de _____ lei.

10.9. În cazul în care locatarul nu respecta una sau mai multe obligații asumate la pct. 7.1.5., 7.1.7. , 7.1.11. , 7.1.12. , este obligat indiferent de obligația nerespectată la plata unor despăgubiri în cuantum de _____ lei.

10.11. Pentru sumele neachitate conform termenelor prevăzute în contract, se aplică majorări de întârziere conform O.G. 92/2000.

XI. Răspunderea contractuală

11.1. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al părților.

11.2. Drepturile și obligațiile rezultând din prezentul contract nu pot fi cedate de oricare din părți, fără acordul scris al celeilalte părți, dacă legea nu prevede altfel.

XII. FORȚA MAJORĂ

12.1. Forța majoră exonerează partea care o invocă de orice răspundere. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 15 zile de la apariția acestora, și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

XIII. Clauze speciale

13. a) Terenul închiriat nu poate fi înstrăinat prin vânzare.

b) Terenul închiriat nu poate căpăta o altă destinație decât cea pentru care a fost închiriat.

XIV. Litigii

14.1. Acest contract va fi guvernat și conceput în conformitate cu legea română. Orice dispută (dacă nu este rezolvată amiabil), se va deduce în fața instanței de judecată competentă, conform legislației din România și regulamentelor în vigoare.

XV. Dispoziții finale.

15.1. În cazul în care una sau unele din clauzele prezentului contract vor fi nule, sau anulate, cele care pot produce efecte vor rămâne în vigoare.

15.2. Municipiul Brăila nu poate fi tras la răspundere de către locatar pentru schimbarea situației juridice a terenului, ca urmare a apariției unor acte normative de nivel superior ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă deposedare de bun, cu excepția deposedării, potrivit legii, pentru cauza de utilitate publică.

15.3. Toate notificările și orice alte comunicări ce sunt necesare sau permise a fi efectuate în baza prezentului contract, vor fi făcute în scris și vor fi considerate a fi făcute în mod valabil, dacă sunt livrate personal sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin fax confirmat prin recipisa de primire.

15.4. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul contract:

– Anexa 1 – Schiță cadastrală teren

- Anexa 2 - Extras de carte funciara
- Anexa 3 - Declaratie comuna privind problemele de mediu

15.5. Locatarul este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea domiciliului, să înștiințeze locatorul, în caz contrar comunicările, făcute la domiciliu, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____, a fost redactat în Municipiul Brăila, în 2 (două) exemplare originale și a fost semnat de părți.

LOCATOR,

LOCATAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



DECLARAȚIA COMUNĂ A LOCATORULUI ȘI A LOCATARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale Municipiului Brăila. *Închirierea* este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului. Trebuie să se respecte autorizațiile emise de către Agenția pentru Protecția Mediului pentru fiecare construcție în parte. Locatorul declară că va acorda *locatarului* tot sprijinul posibil pentru obținerea avizelor și autorizațiilor de mediu din partea Agenției pentru Protecția Mediului Brăila.

Locatarul confirmă că îi este pe deplin cunoscută atât situația juridică a terenului închiriat, cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren. Locatarul declară că a fost informat de locator asupra posibilității modificării actualei legislații de protecția mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protecție a mediului din România cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru investiții, iar suportarea lor revine în sarcina locatarului.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea serviciilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zona activităților economice susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Depozitarea externă se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii și la distanță de drumul de acces. Containerele de gunoi și de rebuturi vor fi de asemenea ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor, terasamentelor, gardurilor, precum și a copacilor și plantelor. Dacă este necesar, accesul pentru încărcare/descărcare și livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele clădirilor și vor fi ascunse vederii prin aranjamente adecvate. Trebuie să se prevadă de asemenea, spațiu suficient pentru încărcare/descărcare în interiorul sitului.

Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop. Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil și fezabil. Deșeurile care nu pot fi reutilizate, vor fi depozitate la o groapă de gunoi autorizată de autoritățile locale, respectând regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri.

Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform regulilor Uniunii Europene referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile. Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate în fabrică.

Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice, dacă va fi necesară o astfel de licență. Va trebui, de asemenea, să se respecte prevederile din documentele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

LOCATOR,

LOCATAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

