

HOTĂRÂREA nr.354
din data de 31 octombrie 2018

-privind aprobarea inchirierii prin licitație publică deschisă organizată în condițiile legii, a 5 (cinci) loturi de teren domeniul public al Municipiului Făgăraș, în suprafața de **18 mp** fiecare, din suprafața totală de 3628 mp, înscris în C.F. nr 106007 situat în Făgăraș, str.Titu Pertia, pentru construirea de garaje demontabile

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,
întrunit în ședință ordinară,

Analizând Expunerea de motive a Primarului Municipiului Făgăraș nr. 17122/1 din 16.10.2018 și Referatul Compartimentului evidența patrimoniului, nr. 17122 din 16.10.2018, prin care se propune închirierea prin licitație publică deschisă organizată în condițiile legii, a cinci loturi de teren domeniul public al Municipiului Făgăraș, în suprafața de **18 mp** fiecare, din suprafața totală de 3628 mp, înscris în C.F. nr 106007 situat în Făgăraș, str.Titu Pertia, pentru construirea de garaje demontabile,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, al Comisiei pentru activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement, al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților, precum și al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană.

Tinând cont de adresa cu nr.17122 din 29.05.2018, înregistrată la Municipiul Făgăraș,

Retinând prevederile anexei 8 pct.12 a HCL 89/2017 privind stabilirea impozitelor taxelor locale pe anul 2017,

Privind prevederile art.36 alin.2 lit.c și alin 5 lit. a, art.123 alin 1 și 2 din Legea 215/2001 republicată și actualizată,

În temeiul art.45 alin.3 și 115 alin.1 lit.b) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, modificată și completată,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba închirierea prin licitație publică deschisă organizată în condițiile legii, a cinci loturi de teren domeniul public al Municipiului Făgăraș, în suprafața de **18 mp** fiecare, din suprafața totală de 3628 mp, înscris în C.F. nr 106007 situat în Făgăraș, str.Titu Pertia, pentru construirea de garaje demontabile, conform planului de situație care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.2. Închirierea terenului se realizează în scopul folosirii acestuia conform destinației menționate anterior.

Art.3. Pretul de pornire al licitației va fi de **2,40 lei/mp/lună**, cu posibilitatea de strigare de 10% din pretul de pornire. Chiria este stabilită în baza pct.12 din anexa nr.8 la Hotărârea Consiliului Local nr.89/29.05.2017.

Art.4. Închirierea se aproba pe o perioadă de 3 ani cu posibilitate de prelungire prin Act adițional cu jumătate din perioada aprobată inițial, urmând ca după perioada menționată în actul adițional, închirierea să fie supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Făgăraș.

Art.5. Se aproba Caietul de Sarcini și Contractul Cadru de închiriere conform anexelor 1 și 2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6.Cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Compartimentul evidenta patrimoniu. (concesiuni, inchirieri, administrare, parcuri evidenta bunuri).

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LASCU IULIAN**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului,
LAURA ELENA GIUNCA**



Hotărârea s-a adoptat cu **16 voturi pentru**
Consilieri în funcție - 19
Consilieri prezenți-16

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1 ex. Dosarul de sedință
- 1 ex. Colecție
- 1 ex. Prefectură
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Secretar
- 1 ex. Compartimentul Evidenta patrimoniu
- 1 ex. Direcția Buget-Finanțe
- 1 ex. Compartiment Relații cu publicul, arhivă
- 1 ex. Afișare.

ANEXA nr.1 la HCL.nr.354/2018

CAIET DE SARCINI

a) **Obiectul închirierii :**

Il constituie inchirierea a cinci loturi de teren domeniul public al Municipiului Fagaras, in suprafata de 18 mp fiecare, din suprafata totala de 3628 mp, inscris in C.F. nr 106007 situat in Fagaras, str.Titu Pertia, pentru construirea a cinci garaje demontabile

b) **Chiriașul se obligă:**

- să folosească terenul conform destinației pentru care a fost închiriat, nefiind permisă schimbarea profilului. In cazul in care, in urma controalelor efectuate de organele specializate ale Primariei se constata schimbarea profiliului , proprietarul este autorizat sa rezilieze, deplin drept pe cale unilaterală, contractul de inchiriere cu data constatarii, fara punere in intarziere.

- se obliga pe cheltuiala proprie autorizarea de construire, cu toate avizele si acordurile necesare si cu respectarea reglementarilor de urbanism in vigoare.

- lucrarea va fi executata numai in baza autorizatiei de construire

- la sfarsitul contractului, sa predea terenul, liber de orice sarcini.

- sa asigure curatenia si igenizarea terenului pe toata durata contractului de inchiriere

c) **Clauze financiare**

Licitatia va începe de la pretul de inchiriere de 2.40 lei/mp/luna, cu posibilitatea de strigare de 10% din pretul de pornire. la licitatie, conform pct.12 din Anexa nr.8, la Hotararea Consiliului Local nr.89/29.05.2017

In vederea participarii la licitatie , ofertantul va achita suma de 193 lei constand in:

Taxa de participare la licitatie in suma de 50 lei , suma ce nu se va restitui ofertantilor.

Garantia de participare la licitatie in suma de 143 lei, pentru fiecare lot de teren, suma ce reprezinta aproximativ contravaloarea chiriei pe trei luni si care se restituie in situatia in care nu se castiga licitatia.

Plata chiriei se face lunar pana la data de 30 ale lunii pentru luna respectiva.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0.15%, asupra sumei darorate, pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi care urmează celei în

care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poară depăși totalul chiriei restante și îndreptătește pe proprietar la rezilierea contractului pe cale unilaterală, dacă întârzierea depășește 30 de zile.

Perioada de închiriere este de 3 ani, cu posibilitate de prelungire prin Act adițional cu jumătate din perioada aprobată inițial, urmând ca după perioada menționată în actul adițional, închirierea să fie supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Făgăraș.

d) Instrucțiuni pentru desfășurarea licitației.

La licitație pot participa persoane juridice care nu au debite restante față de Primăria Municipiului Făgăraș.

Depunerea cererii de înscriere la licitație se primește până cel mai târziu la ora 12.00 în ziua premergătoare desfășurării licitației la care se atașează documentele de plată a taxelor susmenționate precum și actele societății participante la licitație.

Cererile se înregistrează și se depun la secretarul comisiei de licitație din Compartimentul Evidență patrimoniu. Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților.

Castigatorul licitației va fi desemnat ofertantul (persoana juridică) care oferă cel mai mare preț de strigare.

La oferte egale castigatorul licitației va fi desemnată persoana juridică care a detinut până în prezent spațiul (dacă este cazul).

În cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea următoarei licitații nu sunt prezenți cel puțin doi participanți pentru adjudecarea spațiului, se așteaptă o jumătate de oră după care licitația se amână.

Dacă la data și ora stabilită pentru desfășurarea licitației este înscris un singur ofertant, licitația se amână.

În ambele cazuri licitația se va repeta în aceeași zi din săptămâna următoare, dacă la două repetări succesive de licitație se prezintă un singur solicitant, spațiul se va atribui acestuia fără a se mai percepe taxa de participare, dacă a fost înscris și a participat și la licitațiile precedente.

Pentru spațiul licitat, după adjudecare, comisia întocmește un proces – verbal de adjudecare și de licitație, semnate de comisie și de adjudecător în 2 exemplare, din care un exemplar la comisie și un exemplar la adjudecător.

În baza acestora, în termen de 5 zile de la licitație, adjudecătorul se va prezenta pentru întocmirea contractului de închiriere, în caz de neprezentare se va pierde garanția de participare la licitație. Spațiul se va relicita iar cel în cauză nu mai poate participa la licitație.

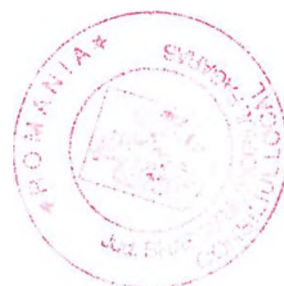
Garanția de participare se poate restitui celui ce a pierdut adjudecarea în termen de 30 zile lucrătoare de la data licitației.

Contestațiile privind organizarea și desfășurarea licitației se depun în termen de 24 ore la Judecătoria Făgăraș sau Municipiul Făgăraș.

Pentru spațiul pentru care s-a făcut contestație contractul de închiriere se întocmește după soluționarea contestației.

Adjudecatorul va semna un angajament scris că va respecta destinația spațiului și că a luat la cunostință de toate celelalte instrucțiuni care constituie clauze contractuale, nerespectarea acestor clauze va duce la rezilierea contractului.

Consiliul Local al municipiului Făgăraș își rezervă dreptul de a rezilia acest contract în cazul în care interesul local o impune.





Anexa nr.2 la HCL. Nr.354/2018

Nr din.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

a terenului situat în Făgăraș, str. Titu Pertia

1. **MUNICIPIUL FAGARAS**, cu sediul în municipiul Făgăraș, strada Republicii, nr.3, județul Brașov, cod 505200, reprezentat legal prin primar GHEORGHE SUCACIU, în calitate de proprietar administrator, pe de o parte și

2 -----, cu sediul în _____, str. _____ bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____ înscrisă la Oficiul Registrului Comerțului _____, cod unic de înregistrare _____, reprezentată legal prin dl/d-na _____, în calitate de administrator, domiciliat/ă

legitimată cu C.I. seria _____ nr. _____ eliberat la data de _____ de SPCLEP _____, CNP _____ în calitate de chiriaș,

S-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza Hotărârii Consiliului Local nr. _____ din _____

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este folosirea terenului domeniului public, în suprafață de **18 mp**, situat în Făgăraș, str. Titu Pertia

Art. 2. Predarea - primirea spațiului, este consemnată în procesul - verbal, nr. _____ din _____ anexă la prezentul contract.

III. TERMENUL

Art. 3. Termenul închirierii este de 3 ani respectiv de la data de _____ până la data de _____, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, cu jumătate din perioada aprobată inițial, urmând ca după perioada menționată în actul adițional, închirierea să fie supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Făgăraș.

IV. PREȚUL

Art. 4 Prețul închirierii este de _____ lei/mp/luna conform anexei nr.8, pct.12 din HCL.NR.89/29.05.2017.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 5 Plata chiriei se face lunar până la data de 30 ale lunii pentru luna respectivă, direct la casieria Primăriei Municipiului Făgăraș sau prin dispoziție de plată, în contul Primăriei - RO17TREZI13221A300530XXXX, deschis la Trezoreria municipiului Făgăraș. Chiria pentru prima lună se va plăti la semnarea contractului.

Neplata chiriei în termenul prevăzut de lege se sancționează cu penalitățile și majorările prevăzute de lege și alte acte normative și îndreptățește pe proprietar la rezilierea contractului pe cale unilaterală, dacă întârzierea depășește 30 zile.

VI. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art. 6 Proprietarul se obligă :

- să predea spațiul în starea în care acesta se află la data semnării contractului
- să-l garanteze pe chiriaș pentru evicțiune.

VII. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI.

Art.7 Chiriașul se obligă:

a) - să folosească terenul conform destinației pentru care a fost închiriat, nefiind permisă schimbarea profilului. În cazul în care, în urma controalelor efectuate de organele specializate ale Primăriei se constată schimbarea profilului, proprietarul este autorizat să rezilieze, deplin drept pe cale unilaterală, contractul de închiriere cu data constatării, fără punere în întârziere.

b) - se obligă pe cheltuiala proprie autorizarea de construire, cu toate avizele și acordurile necesare și cu respectarea reglementărilor de urbanism în vigoare.

- lucrarea va fi executată numai în baza autorizației de construire

- c) - la sfarsitul contractului, sa predea terenul, liber de orice sarcini.
- d) - sa asigure curatenia si igenizarea terenului pe toata durata contractului de inchiriere
- e) - sa achite sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere, toate cheltuielile de intretinere curente (electricitate, gaz metan, apa, salubritate, energie termica, telefon,etc). Chiriasul are obligatia de a-si contoriza separat utilitatiile.
- f) - daca nu se respecta drepturile contractuale, Municipiul Fagaras isi rezerva dreptul sa nu mai incheie nici un contract pe viitor cu agentii economici in cauza.
- g) - de a depune o declaratie fiscala la compartimentul de specialitate al autoritatii administratiei publice locale, conform prevederilor Codului Fiscal.
- h) - obligatiile legale ce revin pe linie de PSI si de Mediu sunt in sarcina chiriasului.
- i) - in termen de 30 zile de la data incheierii contractului sa depuna declaratia fiscala privind stabilirea taxei folosire cladiri sau spatiului dupa caz.

VIII. SUBINCHIRIEREA SI CESIUNEA

Art. 8. Subînchirierea, în tot sau în parte a terenului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț, sunt interzise, ducând la anularea contractului de închiriere, de la data constatării faptului.

IX. LITIGII

Art. 9 Litigiile de orice fel, decurgând din executarea și interpretarea prezentului contract de închiriere, se soluționează pe cale amiabilă, în caz contrar, sunt de competența Judecătoriei Făgăraș.

X. ALTE CLAUZE

Art. 10. În cazul în care chiriasul nu-și execută obligațiile contractuale, proprietarul poate rezilia contractul pe cale unilaterală, printr-o simplă notificare fără a apela la instanța de judecată..

Art. 11. În cazul rezilierii contractului, indiferent de motivul acesteia, chiriașul va elibera spațiul în termen de 15 zile calendaristice de la data notificării, în caz contrar proprietarul poate proceda la eliberarea spațiului pe cheltuiala chiriașului.

Art. 12. Consiliul Local Făgăraș își rezervă dreptul de a rezilia acest contract, oricând interesul public impune acest lucru..

Art. 13. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art. 14. Prezentul contract s-a încheiat la sediul Municipiul Fagaras str.Republicii nr.3 , azi _____, în 3 (trei) exemplare, considerate toate originale, din care unul la chiriaș și 2 (două) la proprietar .

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL FAGARAS
PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU

CHIRIAȘ,

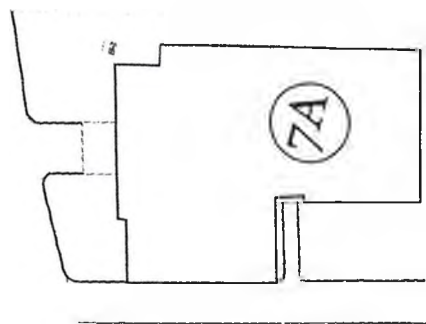
SECRETAR
LAURA ELENA GIUNCA

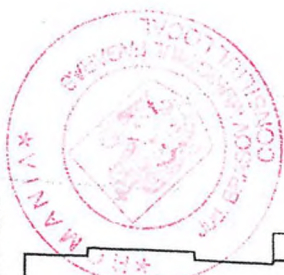
DIRECTOR ECONOMIC
DANIEL IOAN LUDU

ARHITECT SEF,
LILIANA BOER

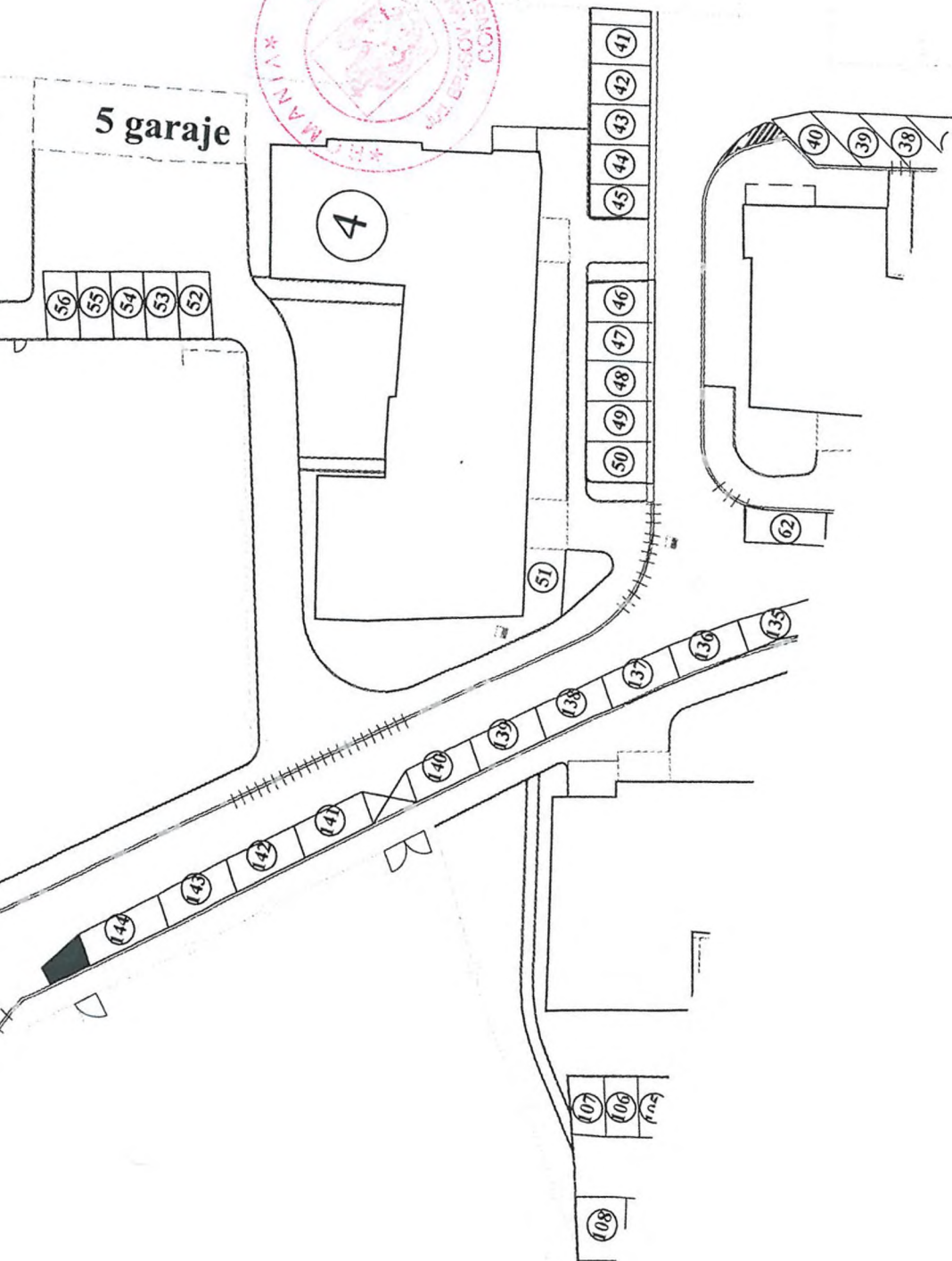
Verificat consilier
Elena Tanase

SCARA 1:500
CARTIER TITU PERTIA





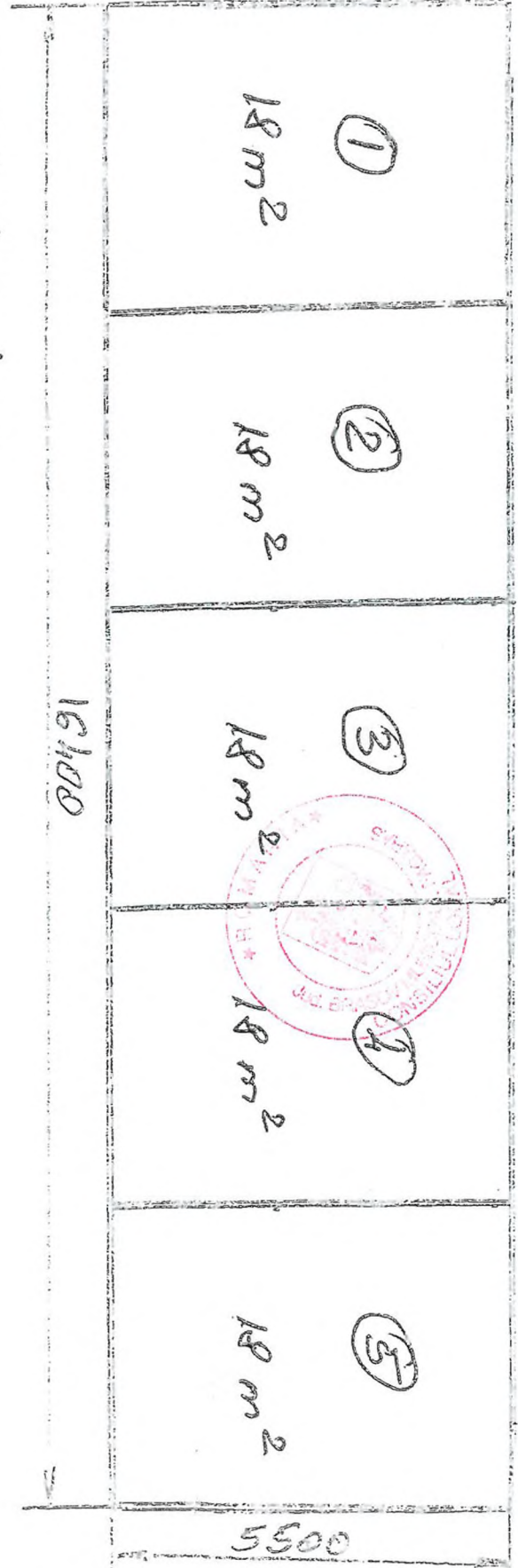
5 garaje



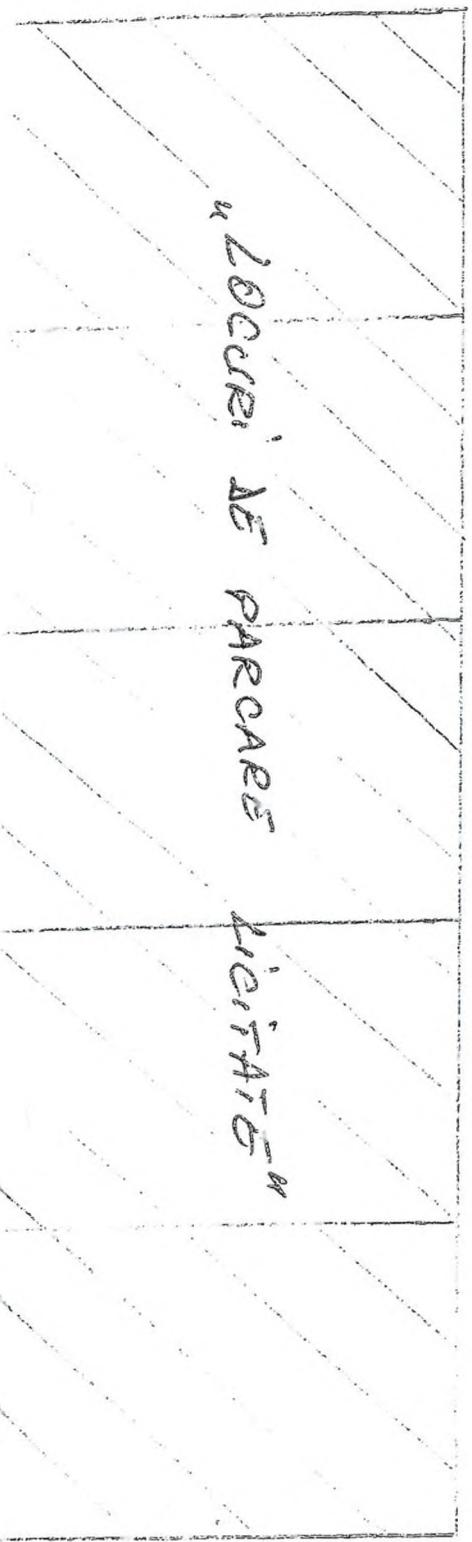
BLOC PA.



GRAD AIN PAVI JE CIMENT



1. TRIHBITAS IOAN
2. TRIHBITAS IOAN
3. BUTA PAUL
4. IEREMITA GEORGH
5. HOREA MIRESA



BLOC 4.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

Nr. cerere : 8950
Ziua : 20
Luna : 04
Anul : 2018



Cod verificare
100057091698

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106007 Fagaras

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Fagaras, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106007	3.628	Teren neimprejmuit; Cartier Dr. Titu Partea zona 2 est.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
8950 / 20/04/2018	
Act Administrativ nr. 18586, din 18/04/2018 emis de UAT FAGARAS (documentație cadastrală); Act Administrativ nr. 93, din 29/03/2018 emis de HCL FAGARAS; Act Administrativ nr. 12587, din 18/04/2018 emis de UAT FAGARAS;	
B2	A1
Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ , CIF:4384419, DOMENIUL PUBLIC	
B3	A1
Justificarea înscrierii provizorii a dreptului de proprietate al MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ de sub B.2.1, se va face în baza Hotărârii de Guvern, prin care s-a aprobat inventarul centralizat al bunurilor proprietate publică și în care este cuprins și imobilul cu nr.cad. 106007de la A.1.	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



ANEXA nr. 8 LA HCL nr. 89/29.05.2017

TARIFUL LA CHIRIILE PENTRU SPAȚIILE CU ALTĂ DESTINAȚIE
DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ CU APLICARE DE LA 01.01.2018

Nr. crt.	ACTIVITATEA DESFĂȘURATĂ	Zona Centrala	Zona Mediană II	Zona Periferică
		Lei/mp/luna		
1.	Unități comerciale	17.0	14.5	11.9
2.	Unități comerciale en-gros	33.4	17.8	12.8
3.	Spații pentru jocuri mecanice	21.0	19.8	14.5
4.	Unități comerciale cu specific de librărie și papetărie, anticariat legătorii carte.	4.7	3.6	3.0
5.	Spații pentru producție, ateliere De producție, prestări servicii	6.0	4.4	3.5
6.	Sedii administrative ale agenților economici, sedii de bănci, case de schimb valutar, birouri notariale și avocați.	14.9	11.9	2.2
7.	Spații pentru cabinete de asistență medicală cu plată, umană și farmacii tehnico-medicală	8.3	5.9	3.5
8.	Cabinet veterinar	4.3	3.0	3.7
9.	Laboratoare	3.1	2.4	2.1
10.	Sedii de organizații politice, sindicale, fundații, ligi, asociații și societăți ce nu înregistrează profit, sedii de partide	0.5	0.5	0.5
11.	Spații de depozitare	7.8	4.8	4.0
12.	Garaje	2.5	2.4	2.4
13.	Grajduri și magazine de cereale	1.1	0.9	0.5
14.	Dependințe, vestibul, antreu, holuri, oficii, grupuri sanitare	1.2	0.8	0.5
15.	Cinematografe, inclusiv dependințe	2.1	2.1	2.1
16.	Sedii de instituții și oficii bugetare, arhive, spații social- culturale, casă de cultură, cabinete medicale, școli de artă, muzee, bibliotecă, săli expoziție, depozite artă, centru de creație populară	1.1	0.8	0.5
17.	Redacții de presă + TV	6.3	6.3	6.3
18.	Spații comerciale din Piața Agroalimentară	12.00euro/mp/luna		

Notă: Tarifele cuprinse în tabelul de mai sus nu includ TVA.