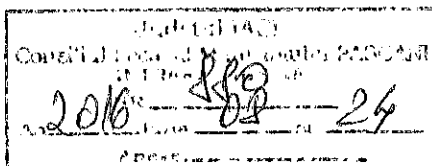


ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL



VIZAT,
PENTRU LEGALITATE
Cons. Jr. IRINA JITARU

PROIECT HOTĂRÂRE

**privind închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiului comercial din
Piața Vale – Lot 3 din tronsonul 1B, proprietate publică a Municipiului Pașcani,
situat în str. Ceferiștilor, nr. 4, Municipiul Pașcani, jud. Iași**

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

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

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) și alin. (2), lit. c) și art. 123, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Expunerea de motive nr. 15941...../24.08.2016., întocmită de către Primarul Municipiului Pașcani, Ing. Dumitru Pantazi, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

Având în vedere Raportul comun de specialitate, întocmit de către Direcția Economică, Serviciul Administrația Piețelor, Compartimentul Patrimoniu și Contracte, Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani, înregistrat sub nr. 15942./24.08.2016

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

- *Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr.;*
- *Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr.;*
- *Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr.;*

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35/26.04.2010, pentru aprobarea regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Pașcani nr. 98/13.09.2010 privind modificarea și completarea Anexeii nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35/26.04.2010;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Pașcani nr. 129/20.12.2010 privind revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 98/13.09.2010 privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35/26.04.2010 pentru aprobarea regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 186/29.10.2015, privind aprobarea impozitelor și taxelor locale în Municipiul Pașcani pentru anul 2016;

Având în vedere notificarea de reziliere a contractului de închiriere nr. 10882/29.06.2011 prin expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 14246/05.08.2016 și pentru atragerea de noi venituri la bugetul local;

În temeiul art. 45, alin. (1) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiului comercial din Piața Vale – Lot 3 din tronsonul 1B, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în str. Ceferiștilor, nr. 4, Municipiul Pașcani, jud. Iași, conform planului de situație prezentat în Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Organizarea și desfășurarea licitației se va face în conformitate cu prevederile Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35/26.04.2010, pentru aprobarea regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani cu modificările și completările ulterioare;

Art. 3. Se aprobă Documentația de închiriere (Referatul de oportunitate și Caietul de sarcini), prezentată în Anexa nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 4. Prețul minim de începere a licitației este de 940,53 lei/lună;

Art. 5. Prețul pentru obținerea Documentației de închiriere se stabilește în cuantum de 100 lei;

Art. 6. Dotările și obținerea avizelor necesare funcționării, în spațiul închiriat, cad în sarcina locatarului (chiriașului);

Art. 7. Locatarul (chiriașul) este obligat să încheie contracte cu furnizorii de utilități (salubritate, etc.) și să achite contravaloarea lor;

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Pașcani, membrii comisiei de licitație, Direcția Economică, Serviciul Administrația Piețelor, Compartimentul Patrimoniu și Contracte;

Art. 9. Serviciul administrație publică locală va comunica, în copie, prezenta hotărâre:

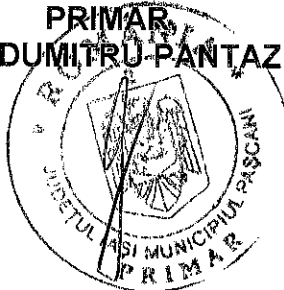
- Instituției Prefectului județului Iași;
- Primarului Municipiului Pașcani;

- Direcției Economice;
- Serviciului Administrația Piețelor;
- Compartimentului Patrimoniu și Contracte;
- Compartimentului Juridic și Contencios;
- Membrilor comisiei de licitație;

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER,**

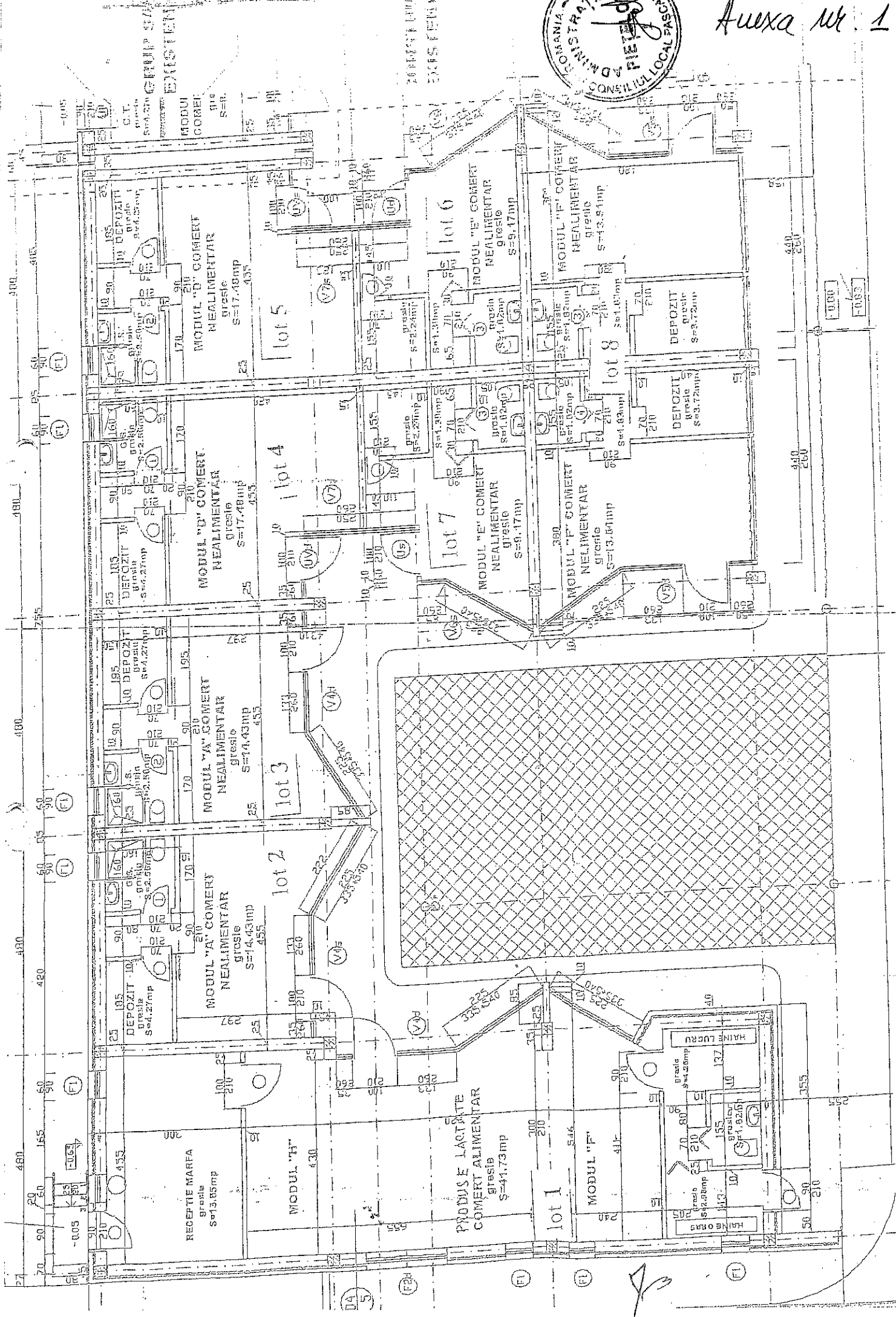
**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
Cons. Jr. IRINA JITARU**

**INIȚIATOR:
PRIMAR
Ing. DUMITRU PANTAZI**





Auexa nr. 1



JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI

DOCUMENTAȚIA DE ÎNCHIRIERE

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiului comercial din Piața Vale – Lot 3 din tronsonul 1B, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în str. Ceferiștilor, nr. 4, Municipiul Pașcani, jud. Iași, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35/26.04.2010 pentru aprobarea regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani

CUPRINS:

CAIET DE SARCINI nr. 6 din 2016

RREFERAT DE OPORTUNITATE

JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI

CAIET DE SARCINI
Nr. 6 din 2016

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiului comercial din Piața Vale – Lot 3 din tronsonul 1B, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în str. Ceferiștilor, nr. 4, Municipiul Pașcani, jud. Iași, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35/26.04.2010 pentru aprobarea regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani

PROPRIETAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

2016

CUPRINS:

- 1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI);**
- 2. DESCRIEREA SPAȚIULUI COMERCIAL DIN PIAȚA VALE CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII;**
- 3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMĂRITE DE PROPRIETAR;**
- 4. CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE A SPAȚIULUI COMERCIAL DIN PIAȚA VALE ÎNCHIRIAT;**
- 5. CRITERIUL DE SELECȚIE UTILIZAT;**
- 6. CERINȚE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANȚILOR;**
- 7. GARANȚIA DE PARTICIPARE;**
- 8. DURATA ÎNCHIRIERII;**
- 9. PREȚUL MINIM DE PORNIRE AL LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE;**
- 10. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI;**

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI);

PROPRIETARUL (LOCATORUL):

Denumire: MUNICIPIUL PAȘCANI		
Adresa: Strada Ștefan cel Mare, nr. 16		
Localitate: Pașcani	Cod poștal: 705200	Cod fiscal 4541360
Persoană de contact: Cons. Marian Costescu Cons. Alexandru Apetrei	Telefon:0232/762300, int.129	
E-mail: patrimoniu@primariapascani.ro	Fax: 0232/766259	
Adresa de internet: www.primariapascani.ro		

2. DESCRIEREA SPAȚIULUI COMERCIAL DIN PIAȚA VALE CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Prezentul caiet de sarcini inițiază procedura de închiriere prin licitație publică cu strigare a spațiului comercial din Piața Vale – Lot 3 din tronsonul 1B, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în str. Ceferiștilor, nr. 4, Municipiul Pașcani, jud. Iași, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, considerată zonă importantă de interes comercial, conform planului de situație prezentat în Anexa nr. 1;

Suprafața și destinația spațiului comercial din Piața Vale – Lot 3 din tronsonul 1B, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în str. Ceferiștilor, nr. 4, Municipiul Pașcani, jud. Iași care face obiectul închirierii sunt cele prezentate în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Suprafața/mp	Destinația
1	16,99 mp	Comerț nealimentar

3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMĂRITE DE PROPRIETAR

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

4. CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE A SPAȚIULUI COMERCIAL DIN PIAȚA VALE ÎNCHIRIAT

Condițiile și regimul de exploatare a spațiului comercial din Piața Vale – Lot 3 din tronsonul 1B, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în str. Ceferiștilor, nr. 4, Municipiul Pașcani, jud. Iași, vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Chiriașul este obligat să utilizeze spațiul respectiv conform destinației care rezultă din contract, reparațiile curente căzând în sarcina locatarului.

Chiriașul răspunde pentru deteriorarea din culpă a spațiului pe timpul folosinței.

Dotările și obținerea avizelor necesare funcționării, în spațiile închiriate, cad în sarcina chiriașului.

Chiriașul este obligat să încheie contracte cu furnizorii de utilități (salubritate, etc.) și să achite contravaloarea lor.

Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii și nici să-i dea o altă folosință.

Chiriașul nu poate aduce modificări bunului ce face obiectul închirierii, fără acordul prealabil al administratorului, respectiv Consiliul Local al Municipiului Pașcani.

Chiriașul este obligat să plătească chiria.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata majorărilor de întârziere, conform legislației în vigoare.

În termen de 30 de zile de neplată a chiriei, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără intervenția organelor jurisdicționale și fără orice alte formalități. Chiriașul este obligat să elibereze terenul și să-l predea la starea inițială. Predarea-primirea acestuia se va face pe bază de Proces-Verbal, având obligația achitării debitelor față de bugetul local.

5. CRITERIUL DE SELECȚIE UTILIZAT

Criteriul de selecție utilizat este chiria maximă.

6. CERINȚE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANȚILOR

Documentele necesare participării la licitația publică cu strigare sunt:

A. Pentru persoane juridice:

(1) copie de pe Certificatul de Înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, valabil în original, inclusiv copii de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui Certificat de Atestare Fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

(3) declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare, în copie;

(6) procură legalizată la Notarul public pentru persoane împuternicite să participe la licitație;

(7) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR. 1 din regulamentul de închiriere, Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Pașcani nr. 35/26.04.2010).

B. Pentru persoane fizice autorizate:

(1) copie de pe actul de identitate;

(2) copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

(3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui Certificat de Atestare Fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare, în copie;

(6) procură legalizată la Notarul public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, în copie;

(7) declarație notarială din care să rezulte că persoana fizică autorizată nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(8) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR. 1 din regulamentul de închiriere, Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Pașcani nr. 35/26.04.2010).

C. Persoanele juridice sau fizice autorizate care se află în una din situațiile enumerate în art. 12 din Hotărârea Consiliului Local Pașcani nr. 98/13.09.2010, privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35/26.04.2010 pentru aprobarea regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani, nu pot participa la licitație, și anume:

a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. a);

c) a avut litigii cu Instituția Primarului sau Consiliul Local și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;

d) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume;

e) a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria Municipiului Pașcani;

f) a participat la alte licitații publice pentru închiriere spații comerciale sau terenuri, a adjudecat, dar a refuzat încheierea contractului de închiriere;

g) a deținut un contract de închiriere pentru terenul supus licitației publice și a renunțat la acesta;

h) a cărei administrator/asociat unic, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;

i) are lipsă unul sau mai multe documente prevăzute la art. 11 – documente necesare și obligatorii participării la licitația publică cu strigare;

j) deține închiriate unul sau mai multe spații comerciale, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani, situate în piețele agroalimentare, adjudicate în urma unor licitații anterioare;

La licitație nu sunt admise persoanele juridice al căror administrator/asociat unic reprezintă dețin societăți ce se încadrează la punctele a)-h), precizate mai sus.

La licitația publică cu strigare, pentru închirierea unui spațiu, nu pot participa societăți reprezentate de același administrator sau asociat.

7. GARANȚIA DE PARTICIPARE

Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului nr. RO52TREZ40721E300530XXXX - deschis la Trezoreria Pașcani;

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere este în sumă fixă de 1.500 lei, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Pașcani nr. 98/13.09.2010.

8. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, începând cu data încheierii contractului.

Contractul de închiriere poate fi prelungit cu acordul părților prin acte adiționale.

Contravaloarea utilităților, reprezentând salubritate, etc., fac obiectul unor contracte separate încheiate între locatar și furnizorii acestora.

9. PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE AL LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE

Prețul minim de începere a licitației este de 55,35 lei/mp/lună, calculat pentru spațiul comercial din Piața Vale – Lot 3 din tronsonul 1B, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în str. Ceferiștilor, nr. 4, Municipiul Pașcani, jud. Iași, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, și este prezentat în tabelul de mai jos:

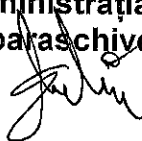
Nr. Crt.	Spațiul licitat/Suprafața	Prețul minim de începere a licitației [lei/lună]	Garanția de participare la licitație/lei
1	<u>Lot 3 din tronsonul 1B,</u> S=16,99 mp	940,53	1.500

10. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

**Serviciul Administrația Piețelor
Gheorghe Aparaschivei**



**Compartimentul Patrimoniu și Contracte,
Cons. Marian Costescu**



**Compartimentul Juridic și Contencios
Cons. Jr. Paul Apostol**



REFERAT DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiul comercial din Piața Vale – Lot 3 din tronsonul 1B, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în str. Ceferiștilor, nr. 4, Municipiul Pașcani, jud. Iași

Direcția Economică, Serviciul Administrația Piețelor, Compartimentul Patrimoniu și Contracte, Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani propun spre dezbateră Consiliului Local al Municipiului Pașcani, închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiul comercial din Piața Vale – Lot 3 din tronsonul 1B, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în str. Ceferiștilor, nr. 4, Municipiul Pașcani, jud. Iași, motivat de faptul că acesta a fost scopul pentru care au fost concepute și construite.

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

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) și alin. (2), lit. c) și art. 123, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35/26.04.2010, pentru aprobarea regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Pașcani nr. 98/13.09.2010 privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35/26.04.2010;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Pașcani nr. 129/20.12.2010 privind revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 98/13.09.2010 privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35/26.04.2010 pentru aprobarea regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 186/29.10.2015, privind aprobarea impozitelor și taxelor locale în Municipiul Pașcani pentru anul 2016;

Având în vedere notificarea de reziliere a contractului de închiriere nr. 10882/29.06.2011 prin expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 14246/05.08.2016 și pentru atragerea de noi venituri la bugetul local;

Spațiul comercial din Piața Vale – Lot 3 din tronsonul 1B, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în str. Ceferiștilor, nr. 4, Municipiul Pașcani, jud. Iași, a fost conceput cu scopul de a fi închiriat persoanelor autorizate să desfășoare activitate de comerț.

Având în vedere că, spațiul comercial din Piața Vale – Lot 3 din tronsonul 1B, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în str. Ceferiștilor, nr. 4, Municipiul Pașcani, jud. Iași, a fost eliberat de către fostul chiriaș;

Obiectivele de ordin economic sunt atragerea de venituri la bugetul local, iar din punct de vedere social, crearea de noi locuri de muncă pentru locuitorii Municipiului Pașcani.

Suprafața și destinația spațiului comercial din Piața Vale – Lot 3 din tronsonul 1B, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în str. Ceferiștilor, nr. 4, Municipiul Pașcani, jud. Iași, care face obiectul închirierii sunt prezentate în tabelul de mai jos:

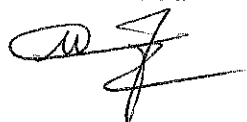
Nr. crt.	Spațiul comercial	Suprafața/mp	Destinația
1	<u>Lot 3 din tronsonul 1B</u>	16,99 mp	Comerț nealimentar

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, începând cu data încheierii contractului de închiriere.

Serviciul Administrația Piețelor
Gheorghe Aparaschivei



Compartimentul Patrimoniu și Contracte,
Cons. Marian Costescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Nr. 15941/24.08.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiului comercial din Piața Vale – Lot 3 din tronsonul 1B, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în str. Ceferiștilor, nr. 4, Municipiul Pașcani, jud. Iași

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

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) și alin. (2), lit. c) și art. 123, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35/26.04.2010, pentru aprobarea regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Pașcani nr. 98/13.09.2010 privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35/26.04.2010;


Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Pașcani nr. 129/20.12.2010 privind revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 98/13.09.2010 privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35/26.04.2010 pentru aprobarea regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 186/29.10.2015, privind aprobarea impozitelor și taxelor locale în Municipiul Pașcani pentru anul 2016;

Având în vedere notificarea de reziliere a contractului de închiriere nr. 10882/29.06.2011 prin expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 14246/05.08.2016 și pentru atragerea de noi venituri la bugetul local;

Față de cele prezentate mai sus, propun, spre dezbateră, Consiliului Local al Municipiului Pașcani, proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiului comercial din Piața Vale – Lot 3 din tronsonul 1B, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în str. Ceferiștilor, nr. 4, Municipiul Pașcani, jud. Iași, în forma prezentată.

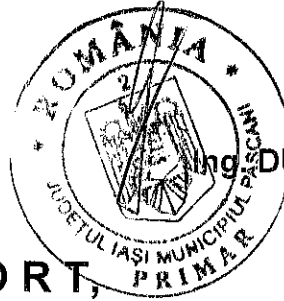
ROMANIA
PRIMAR
Ing. DUMITRU PANTAZI
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
PRIMAR



Nr. _____

Din _____

JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
NR. 15941 / 25.08.2016



DE ACORD
PRIMAR,
Ing. DUMITRU PANTAZI

R A P O R T

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiului comercial din Piața Vale – Lot 3 din tronsonul 1B, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în str. Ceferiștilor, nr. 4, Municipiul Pașcani, jud. Iași

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrată sub nr. 15941 / 25.08.2016..;

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

“(1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 135, alin. (4), din Constituție, din cele stabilite în anexa care face parte integrantă din prezenta lege și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin modurile prevăzute de lege.

(4) Domeniul public al comunelor, al orașelor și al municipiilor este alcătuit din bunurile prevăzute la pct. III din anexă și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național ori județean”,

“(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare”,

“Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii”,

“(1) Sumele încasate din închirierea sau din concesionarea bunurilor proprietate publică se fac, după caz, venit la bugetul de stat sau la bugetele locale”,

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1), și alin. (2), litera c) și art. 123 alin. (1) și alin. (2), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare:

“(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”,

“(2), c) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”,

"(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii",

"(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii".

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35/26.04.2010, pentru aprobarea regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Pașcani nr. 98/13.09.2010 privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35/26.04.2010;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Pașcani nr. 129/20.12.2010 privind revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 98/13.09.2010 privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35/26.04.2010 pentru aprobarea regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 186/29.10.2015, privind aprobarea impozitelor și taxelor locale în Municipiul Pașcani pentru anul 2016;

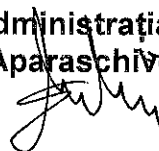
Având în vedere notificarea de reziliere a contractului de închiriere nr. 10882/29.06.2011 prin expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 14246/05.08.2016 și pentru atragerea de noi venituri la bugetul local;

Direcția Economică, Serviciul Administrația Piețelor, Compartimentul Patrimoniu și Contracte, Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani propun spre dezbatere proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiului comercial din Piața Vale – Lot 3 din tronsonul 1B, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în str. Ceferiștilor, nr. 4, Municipiul Pașcani, jud. Iași, în forma prezentată.

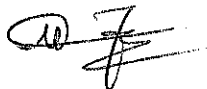
**Direcția Economică,
Cons. Angelica Labonțu**



**Serviciul Administrația Piețelor
Gheorghe Aparaschivei**




**Compartimentul Patrimoniu
și Contracte,
Cons. Marian Costescu**



**Compartimentul Juridic și Contencios
Cons. Jr. Paul Apeștel**



	MUNICIPIUL PAȘCANI	NOTIFICARE DE REZILIERE	Cod: PC PO 06/F3
			Rev.: 0
			Pag.: 1 / 2

Anexa nr. 3



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, nr.16, cod 705200, PAȘCANI-ROMÂNIA
Telefon 0232-762300;0232-762530; Fax 0232-766259;
e-mail contact@primariapascani.ro

Nr. 14246/ 05.08.2016

**CĂTRE: S.C. Fitofarm S.R.L.,
Municipiul Pașcani, str. Zimbrului, nr. 2, parter+etaj, C1/0+C1/1, județul Iași**

Având în vedere:

- Prevederile punctului III. **Termenul**, art. 2., alin. (1), cităm: "Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data de 29.06.2011" din contractul de închiriere nr. 10882/29.06.2011 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Pașcani în calitate de proprietar-locatar, pe de o parte și S.C. Fitofarm S.R.L. în calitate de locatar pe de altă parte, al cărui obiect este exploatarea spațiului comercial Lot 3 din tronsonul 1B, în suprafață de 16,99 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, str. Ceferiștilor, nr. 4, județul Iași;
 - Adresa din partea doamnei Afloarei Elena în calitate de administrator al S.C. Fitofarm S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 14246/26.07.2016, prin care se solicită aprobarea prelungirii contractului de închiriere mai sus menționat;
 - Întrucât cererea de prelungire a contractului de închiriere nr. 10882/29.06.2011 din partea S.C. Fitofarm S.R.L. nu a fost depusă la Primăria Municipiului Pașcani înainte de expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- vă informăm ca s-a dispus încetarea contractului nr. 10882/29.06.2011, începând cu data de 30.06.2016, întrucât conform punctului VIII. **Încetarea contractului de închiriere**, art. 9., alin. (1), cităm: "Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:
- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii".

Față de cele menționate mai sus vă informăm că se impune să predați la starea inițială, către Compartimentul Patrimoniu și Contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani, pe baza procesului verbal de predare-primire, spațiul



MUNICIPIUL
PAȘCANI

NOTIFICARE DE REZILIERE

Cod: PC PO 06/F3

Rev.: 0

Pag.: 2 / 2

comercial Lot 3 din tronsonul 1B, în suprafață de 16,99 mp situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, str. Ceferiștilor, nr. 4, județul Iași, până cel târziu la data de _____.

În caz contrar, față de cele menționate mai sus, se impune introducerea acțiunilor în instanță în vederea obținerii hotărârilor judecătorești pentru evacuare și pentru recuperarea debitelor și accesoriilor înregistrate, inclusiv a creanțelor calculate până la data eliberării și predării efective a bunului prin aducerea acestuia la starea inițială.

PRIMARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI
Ing. DUMITRU PANTAZI

SECRETARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI
Cons. Jr. IRINA JITARU

COMPARTIMENT PATRIMONIUL SI CONTRACTE
Cons. MARIAN COSTESCU

MUNICIPIUL PAȘCANI



ROMÂNIA
JUDEȚUL IASI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200, PAȘCANI-ROMÂNIA
Telefon/Fax 0232-766259;
e-mail office@primariapascani.ro
patrimoniu@primariapascani.ro

Nr. 14246 / 05.08.2016

PROCES-VERBAL
Încheiat astăzi 05.08.2016

I. Între

1. MUNICIPIUL PAȘCANI, cu sediul în strada Ștefan cel Mare nr. 16, Municipiul Pașcani, județul Iași, reprezentat prin domnul Ing. Dumitru Pantazi, având funcția de Primar al Municipiului Pașcani și doamna Cons. Jr. Irina Jitaru, având funcția de Secretar al Municipiului Pașcani, în calitate de **primitor**, pe de o parte,

și

2. S.C. FITOFARM S.R.L., cu sediul social în Municipiul Pașcani, str. Zimbrului, Nr. 2, parter+etaj, C1/0+C1/1, județul Iași, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J22/440/26.03.2003, CUI: 15319521, reprezentată de d-na Afloarei Elena - Administrator, identificată cu C.I., Seria MZ, Nr. 049360, CNP: 2530210224514, cu domiciliul în Municipiul Pașcani, str. Zimbrului, Nr. 2, județul Iași, în calitate de **predător**, pe de altă parte.

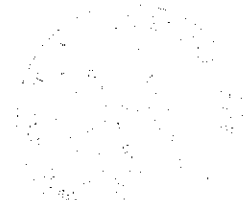
II. Obiectul procesului-verbal îl constituie primirea de către primul și respectiv predarea de către al doilea a spațiului comercial Lot 3 din tronsonul 1B, în suprafață de 16,99 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, str. Ceferiștilor, nr. 4, județul Iași, în conformitate cu prevederile contractului de închiriere nr. 10882/29.06.2011 și cu schița anexată.

PRIMITOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI
PAȘCANI,
Ing. DUMITRU PANTAZI



SECRETARUL MUNICIPIULUI
PAȘCANI,
Cons. jr. IRINA JITARU

PREDĂTOR,
S.C. FITOFARM S.R.L.,
AFLOAREI ELENA - Administrator



Serviciul Administrația Piețelor,
Gheorghe Aparaschivei

Serviciul Taxe și Impozite Locale,
Ref. Mihai Caea

Comp. Patrimoniu și Contracte,
Cons. Marian Costescu

Ex: 4
D: XX-2



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare nr.16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA
Telefon 0232-762300; Fax 0232-766259
e-mail: secretar@primariapascani.ro
www.primariapascani.ro

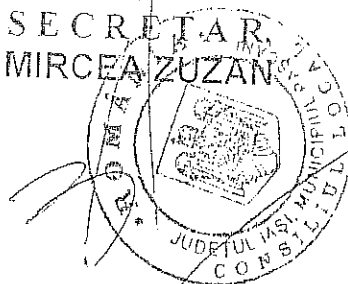
SERVICIUL ADMINISTRATIE PUBLICA
Nr 600/04.05.2010

CĂTRE,

- ✓ PRIMARUL MUNICIPIULUI PASCANI
- ✓ COMPARTIMENTUL PATRIMONIU SI CONTRACTE ✓
- ✓ COMPARTIMENTUL JURIDIC SI CONTENCIOS
- ✓ SERVICIUL BUGET, FINANCIAR, CONTABILITATE
- ✓ MEMBRII COMISIEI DE LICITATIE
- ✓ MEMBRII SUPLEANTI IN COMISIA DE LICITATIE

Alaturat va înaintam Hotararea nr. 35, adoptata în sesiunea ordinară a Consiliului Local al municipiului Pașcani, din data de 26.04.2010, pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a municipiului Pașcani.

SECRETAR,
MIRCEA ZUZAN



ROMANIA
JUDETUL IASI
MUNICIPIUL PASCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

pentru aprobarea regulamentului privind inchirierea spatiilor, cu alta destinatie decat locuinte, proprietate publica sau privata a municipiului Pascani

Consiliul Local al Municipiului Pascani, judetul Iasi;

In baza Expunerii de motive nr. 7388/20.04.2010, privind aprobarea regulamentului privind inchirierea spatiilor, cu alta destinatie decat locuinte, proprietate publica sau privata a municipiului Pascani, intocmita de catre Primarul municipiului Pascani dr. Grigore Craciunescu, in calitate de initiator al proiectului de hotarare;

În baza Raportului nr. 7389/20.04.2010 intocmit de Serviciul Buget, Financiar, Contabilitate, Compartimentul Patrimoniu si Contracte si Compartimentul Juridic si Contencios ;

Avand in vedere raportele de avizare ale:

- *Comisiei de prognoze economico- sociale, buget, finante, industrie, agricultura, silvicultura, prestari servicii, comert si IMM-uri;*
- *Comisiei juridice, ordine publica, drepturile omului si libertatilor cetatenesti din cadrul Consiliului Local al municipiului Pascani;*

In conformitate cu prevederile art. 14, art. 15 si art. 16 din Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 21 din 10 aprilie 1996 legea concurentei, republicată, cu modificari si completari ulterioare;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului nr. 1228 din 21 noiembrie 1990 pentru aprobarea Metodologiei concesiunii, închirierii și locatiei gestiunii, cu modificari si completari ulterioare;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului nr. 841 din 23 octombrie 1995, privind procedurile de transmitere fără plata și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice, cu modificari si completari ulterioare;

In conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) si alin.(2) litera c) si art.123, alin. (1) si alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art. 45, alin (1) din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTARASTE:

Art. 1. Se aproba regulamentul privind inchirierea spatiilor, cu alta destinatie decat locuinte, proprietate publica sau privata a municipiului Pascani, judetul Iasi, aflate in administrarea Consiliului Local al municipiului Pascani, prezentat in Anexa nr. 1, parte integranta la prezenta hotarare.

Art. 2. Se aproba componenta comisiei de licitatie si a comisiei de supleanti, care sunt formate din cate 5(cinci) membri, din care 3(trei) consilieri locali si 2(doi) salariati din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Pascani, nominalizati in Anexa nr. 2, parte integranta la prezenta hotarare.

Art. 3. La finalizarea fiecărei proceduri de inchiriere, Comisia nominalizata conform Anexei 2, va prezenta Consiliului Local, un raport continand concluziile rezultate in urma evaluarii ofertelor.

Art. 4. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul municipiului Pascani, Serviciul Buget, Financiar, Contabilitate, Compartimentul Patrimoniu si Contracte si Compartimentul Juridic si Contencios.

Art. 5. Serviciul administratie publica locala va comunica in copie prezenta hotarare:

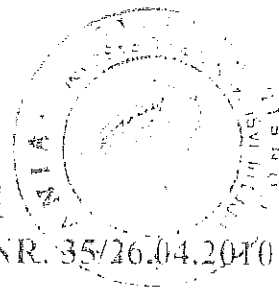
- Institutiei Prefectului judetului Iasi ;
- Primarului municipiului Pascani ;
- Compartimentului Patrimoniu si Contracte ;
- Compartimentului Juridic si Contencios;
- Serviciului Buget, Financiar, Contabilitate;
- Membrilor comisiei de licitatie;
- Membrilor supleanti in comisia de licitatie.

**PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER,
COSTIN CLAUDIA**

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,
Cons. jr. Mircea Zuzan**

Nr. 35

Din : 26.04.2010



ANEXA nr. 1
la Hotararea Consiliului Local NR. 35/26.04.2010

Regulament de organizare și desfășurare a licitației publice cu strigare privind
închirierea spațiilor, cu alta destinație decât locuințe, proprietate publică sau
privată a municipiului Pascani și aflate în administrarea Consiliului Local al
municipiului Pascani

CAP. I. Domeniul de aplicare

ART. 1

(1) Prezentul regulament reglementează închirierea spațiilor cu alta destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a municipiului Pascani și aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Pascani;

(2) Închirierea se face în baza unui contract de închiriere, care se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română ori străină;

ART. 2

(1) Închirierea spațiilor cu alta destinație decât locuințe se realizează prin licitație publică cu strigare organizată de Primăria municipiului Pascani, conform prezentului regulament;

(2) Licitația publică cu strigare, este licitația prin care orice persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă;

(3) La licitație pot participa persoanele prevăzute la alin. (2), care au cumpărat caietul de sarcini și care au constituit garanția de participare.

CAP. II. Definiții

ART. 3

În sensul prezentei proceduri, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) contract de închiriere - contractul prin care o persoană, denumită locator, se obligă să asigure unei alte persoane, denumită locatar, folosința temporară, totală ori parțială, a unui spațiu cu alta destinație decât locuințe în schimbul unei sume de bani, denumită chirie;

b) spațiu cu alta destinație decât locuințe - spațiul proprietate publică sau privată a municipiului Pascani și aflat în administrarea Consiliului Local al municipiului Pascani care nu are destinația de locuință;

CAP. III. Etapele procedurii. Inițierea procedurii de închiriere



ART. 4

Proprietarul spatiului cu alta destinatie decat locuinte sau titularul dreptului de administrare inițiază procedura de închiriere prin întocmirea referatului de oportunitate și a caietului de sarcini, denumite împreună documentație de închiriere, care vor fi aprobate de către Consiliului Local al municipiului Pascani.

ART. 5

(1) Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) descrierea bunului care urmează a fi închiriat;
- b) motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică încheierea contractului de închiriere;
- c) precizarea expresă a activității pentru care se solicită închirierea spatiului cu alta destinatie decat locuinte;
- d) durata închirierii;
- e) nivelul minim al chiriei propuse;
- f) alte considerații ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere;

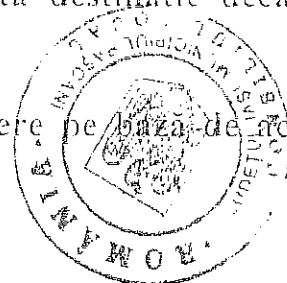
(2) Stabilirea cuantumului chiriei minime de la care va fi pornită licitația publică cu strigare este cel rezultat în urma unui studiu de oportunitate aprobat de către Consiliului Local al municipiului Pascani, sau se stabilește în conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local al municipiului Pascani nr. 3/2008 privind reactualizarea tarifelor de închiriere pentru spațiile cu alta destinatie decat locuinte.

ART. 6

Caietul de sarcini va conține în mod obligatoriu următoarele:

- a) datele de identificare ale proprietarului sau al titularului dreptului de administrare;
- b) descrierea spatiului cu alta destinatie decat locuinte care face obiectul închirierii;
- c) condițiile și regimul de exploatare al spatiului de închiriat;
- d) obiectivele de ordin economic și social, după caz, urmărite de proprietar sau de titularul dreptului de administrare;
- e) criteriul de selecție utilizat, respectiv prețul maxim;
- f) cerințele privind calificarea ofertanților, respectiv:
 - înregistrarea la oficiul registrului comerțului;
 - cazierul fiscal;

- să nu se afle în litigiu cu proprietarul sau titularul dreptului de administrare;
- g) garanții;
- h) destinația spațiului cu alta destinație decât locuințe care fac obiectul închirierii;
- i) interdicția subînchirierii sau cesionării spațiului cu alta destinație decât locuințe;
- j) durata închirierii;
- k) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe baza de act adițional;
- l) prețul de pornire al licitației, respectiv chiria minimă;
- m) clauzele referitoare la încetarea contractului;
- n) cuantumul garanției de participare: 10% din din pretul minim de incepere a licitației;
- o) facilitățile suplimentare;
- p) perioada de valabilitate a ofertei.



ART. 7

Referatul de oportunitate și caietul de sarcini vor fi întocmite de Compartimentul Patrimoniu, cu sprijinul celorlalte compartimente de specialitate din cadrul aparatului propriu al Primarului municipiului Pâncăși sau de către compartimentele de specialitate ale titularul dreptului de administrare, și vor fi supuse aprobării Consiliului Local al municipiului Pâncăși.

ART. 8

(1) Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării proprietarului sau titularului dreptului de administrare față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere;

(2) Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului nr. RO56TREZ4075002XXX000012 - deschis la Trezoreria Pașcani, sau prin sume de bani depuse la caseria proprietarului;

(3) Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va reprezenta 10% din din pretul minim de incepere a licitației;

(4) Garanția de participare se restituie:

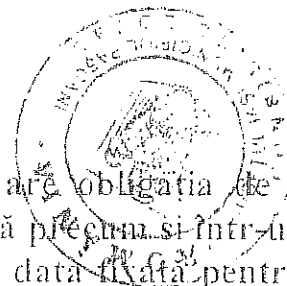
a) ofertantului castigator, in cel mult 3(trei) zile lucratoare de la data semnarii contractului de inchiriere, sau ea poate fi transferata in contul proprietarului constituind in felul acesta cota parte a chiriei;

b) ofertantilor necastigatori: dupa semnarea contractului de inchiriere, dar nu mai tarziu de 3(trei) zile lucratoare de la data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei;

-Ofertantul pierde garantia de participare daca:

- a) isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia;

Oferta sa fiind stabilita castigatoare, refuza sa semneze contractul de inchiriere in perioada de valabilitate a ofertei..



ART. 9

(1) Proprietarul sau titularul dreptului de administrare are obligatia de a transmite spre publicare într-un ziar de circulație națională și într-un ziar de circulație locala, cu cel puțin 20 de zile înainte de data fixata pentru organizarea licitației, un anunț de participare care cuprinde cel puțin următoarele date:

- a) denumirea proprietarului sau titularului dreptului de administrare;
- b) obiectul și durata închirierii;
- c) condițiile de participare;
- d) cuantumul și forma garanției de participare;
- e) data, adresa și ora limită de depunere a documentelor de calificare, data și locul deschiderii acestora și organizării licitației;
- f) modul de obținere a documentelor licitației(caietului de sarcini), prețul și modalitățile de plată a acestora;

(2) Documentele de calificare trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

ART. 10

(1) Documentele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie de licitație, numită în acest scop prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Pascani, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei, care va fi ales prin vot la constituirea acesteia. Proprietarul sau titularul dreptului de administrare are dreptul de a nominaliza membri supleanți pentru membrii comisiei de licitație;

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de licitație nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul supleant.

(4) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care cererea(FORMULARUL NR. 1) însoțit de documentele de calificare au fost depuse;

b) stabilirea ofertanților eligibili și a motivelor care stau la baza respingerii celor neeligibili;

c) verificarea ofertei(documentelor de calificare în corelație cu cerințele caietului de sarcini);

d) deruleaza procedura de licitație publica cu strigare, întocmeste procesulul verbal prin care se stabilește câștigătorul licitației;

e) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

f) comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

g) înainte de începerea fiecărei sedințe de licitație membrii comisiei vor da o declarație pe propria răspundere, referitoare la situațiile de incompatibilitate.

ART. 11

Documentele necesare participării la licitația publică cu strigare sunt:

A. pentru persoane juridice:

(1) copii de pe Certificatul de Inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe Actul Constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Inregistrare Fiscală;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

(3) declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se afla în reorganizare judiciară sau faliment;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, în copie;

(6) procură pentru persoane împuternicite să participe la licitație

(7) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR. 1).

B. pentru persoane fizice autorizate:

(1) copie de pe actul de identitate;

(2) copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

(3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

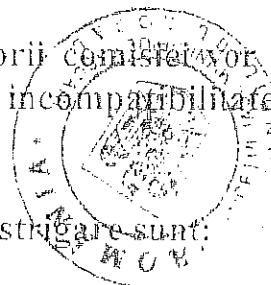
(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, în copie;

(6) procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, în copie;

(7) declarație notarială din care să rezulte că persoana fizică autorizată nu se afla în reorganizare judiciară sau faliment;

(8) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR. 1).



ART. 12

La licitație nu poate participa persoana fizică autorizată sau juridică care se află în una din situațiile:

a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori are obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. a);

c) a avut litigii cu Instituția Primarului sau Consiliul Local, și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;

d) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume ;

e) a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria municipiului Pascani ;

f) a participat la alte licitații publice pentru închiriere spații comerciale, a adjudecat dar a refuzat încheierea contractului de închiriere ;

g) a deținut un contract de închiriere pentru spațiul supus licitației publice și a renunțat la acesta ;

h) a carei administrator/asociat unic, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani ;

La licitație nu sunt admise persoanele juridice al căror administrator/asociat unic reprezintă sau deține societăți ce se încadrează la punctele a - h precizate mai sus.

La licitația publică cu strigare, pentru închirierea unui spațiu, nu pot participa societăți reprezentate de același administrator sau asociat.

CAP. IV. Desfășurarea procedurii de licitație publică cu strigare

ART. 13

(1) Licitația publică cu strigare are loc la data, ora și locația stabilită în anunțul de închiriere și este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2(doi) ofertanți, pentru fiecare locație scoasă la licitație. Prezența ofertanților la licitație este consemnată într-un proces-verbal :

(2) Președintele comisiei prezintă fiecare spațiu cu altă destinație decât locuințe, care urmează a fi supus licitației, prețul minim de pornire, pasul de minimum 5% din prețul minim de pornire. Comisia verifică dacă ofertanții îndeplinesc condițiile de participare la licitație, analizând documentele necesare participării

la licitația publică cu strigare. În cazul în care unul dintre aceștia nu îndeplinește condițiile de participare, acest lucru i se aduce la cunoștință, cu motivație, totul fiind consemnat în procesul-verbal. Licitația continuă numai dacă mai există cel puțin 2(doi) ofertanți eligibili, care îndeplinesc condițiile de participare. În caz contrar comisia va consemna în procesul-verbal imposibilitatea continuării licitației, urmând a se repeta procedura. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui castigator, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia se va organiza o noua licitație, iar în continuare procedura de licitație se va relua până vor fi îndeplinite condițiile de desemnare a unui castigator caruia i se va încredința contractul de închiriere.

(3) Fiecare ofertant va participa la licitație numai pentru spațiul cu alta destinație decât locuințe, prevăzut în cererea de participare la licitație

(FORMULARUL NR 1), ce a fost înregistrată la registratura proprietarului spațiului cu alta destinație decât locuințe, sau titularul dreptului de administrare, prezentând actul de identitate și eventual procura pentru mandatari :

(4) Garanția de participare precum și taxa pentru contravaloarea caietului de sarcini se achită separat pentru fiecare locație :

(5) Președintele comisiei prezintă modul de desfășurare a licitației și se asigură că fiecare participant a înțeles procedura. Se trece la licitația propriu-zisă, fiecare licitator făcând oferte fără a fi influențat.

Aceștia se vor adresa în ordine președintelui comisiei, care îi va identifica și va înregistra oferta în procesul verbal. Se vor face obligatoriu strigări repetate (respectând pasul de minimum 5% din prețul minim de pornire), până când participanții la licitație nu mai fac nici o ofertă.

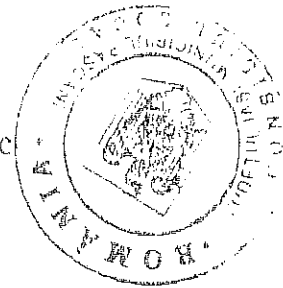
Între două strigări consecutive se va acorda un interval de maxim două minute. Strigările se vor face de către președintele comisiei. Se declară câștigător al licitației ofertantul care a licitat (oferit) cea mai mare chirie. Se completează procesul verbal de licitație. Licitația este validată dacă procesul verbal de licitație este semnat de către cel care a fost adjudecat și totalitatea membrilor comisiei.

În cazul în care există oferte ale chiriei egale între ofertanții clasati pe primul loc, se va relua procedura de licitație publică. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna această situație în procesul-verbal și se va organiza o noua licitație. Pe baza modului de desfășurare al licitației, al evaluării ofertelor, comisia întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de licitație și operațiunile efectuate, elementele esențiale ale ofertelor propuse, motivele desemnării ofertantului castigator, sau în cazul în care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.

În cazul câștigătorului licitației, garanția se transferă, la cerere, în contul chiriei. În situația în care câștigătorul licitației nu încheie contractul de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la adjudecare, garanția de participare nu se mai restituie.

CAP. V Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

ART. 14



INSTITUTIE PENTRU SOLUTIONAREA CONTESTATIILOR	RESPONSABILA	Tribunalul Iasi-Sectia Administrativ	Contencios
ADRESA	Str. Anastasie Panu, nr. 25		
LOCALITATEA/TARA	Iasi/Romania		
TELEFON;FAX	0232/260600		

FORMULARUL NR 1- cerere tip de participare la licitatie
CĂTRE.

(denumirea organizatorului licitației și adresa completă)
Subsemnatul _____, administrator (asociat, reprezentant)
al _____, vă rog să aprobați înscrisura la licitație
publică pentru închirierea spațiului cu altă destinație decât locuința situat la
adresa :str. _____, nr. _____, altele detalii _____,
mun. Pâncuți, jud. Iași, în vederea desfășurării activității de _____.

Anexez următoarele acte:

A. pentru persoane juridice:

(1) copii de pe Certificatul de Înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului
Comerțului, de pe Actul Constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale
relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui
certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și
Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

(3) declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care
să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de
sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care
atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă
achitarea contravaloării garanției de participare, în copie ;

(6) procură pentru persoane împuternicite să participe la licitație

(7) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR. 1).

B. pentru persoane fizice autorizate:

(1) copie de pe actul de identitate;

(2) copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă
sau de pe actul legal de constituire, după caz;

(3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui
certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și
Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original ;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de
sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care
atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă
achitarea contravaloării garanției de participare, în copie ;

(6) procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la
licitație reprezentate de mandatar, în copie ;

(7) declarație notarială din care să rezulte că persoana fizică autorizată nu se
află în reorganizare judiciară sau faliment;

(8) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR 1).

Semnătura (stampila) _____

CAP. VI. Dispoziții finale

ART. 15

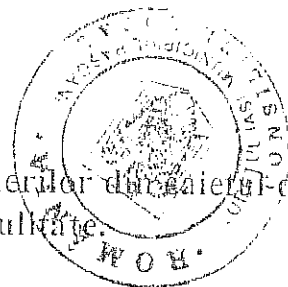
Contractele de închiriere încheiate cu nerespectarea prevederilor din caietul de sarcini referitoare la preț, durată și destinație sunt lovite de nulitate.

ART. 16

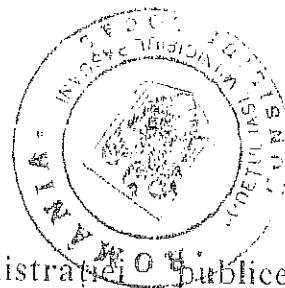
Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din contractul-cadru, clauzele din caietul de sarcini și alte clauze convenite de părțile contractante în completarea celor din caietul de sarcini și fără să contravină obiectivelor închirierii.

ART. 17

Proprietarul sau titularul dreptului de administrare, în calitate de locator, are obligația înregistrării contractului de închiriere încheiat pe o durată mai mare de 3 ani în cartea funciară a imobilului.



**CONTRACT CADRU
CONTRACT DE INCHIRIERE**



I. Părțile contractante

Între ministerul/organul de specialitate al administrației publice centrale/consiliul județean/consiliul local/instituția publică de interes local , cu sediul în , reprezentat prin..... , având funcția de în calitate de LOCATOR, pe de o parte, și persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) , cu sediul principal în , reprezentat prin , având funcția de..... , în calitate de LOCATAR, pe de altă parte, la data de la sediul LOCATORULUI (alt loc, adresă etc.)

În temeiul Legii nr.213/1998 ,privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia , cu modificările și completările ulterioare ,Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală , republicată , modificată și completată , și al Hotărârii (Guvernului, consiliului județean, orașenesc sau comunal) de aprobare a închirierii nr.din , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului de închiriere Art. 1. - (1) Obiectul contractului de închiriere este exploatarea unui bun, , situat în în conformitate cu obiectivele locatorului

(2) Obiectivele locatorului sunt:

- a)
- b)
- c)
- d) etc.

(3) În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur:
- b) bunurile proprii:

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata închirierii este de ani, începând de la data de

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Chiria

Art. 3. – Chiria este de lei, plătită lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

V. Plata chiriei

Art. 4. - Plata chiriei se face prin conturile:

- contul locatorului nr., deschis la Banca

- contul locatarului nr. deschis la Banca

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la

VI. Drepturile părților

Drepturile locatarului

Art. 5. - (1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, de răspundere sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de închiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile locatorului

Art. 6. - (1) locatorul are dreptul să inspecteze bunurile inchiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

(3) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subanchiria bunul ce face obiectul închirierii.

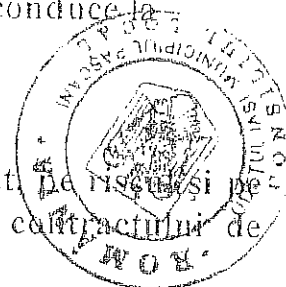
(4) Locatarul este obligat să plătească chiria.

(5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) Locatarul nu poate aduce modificari bunului ce face obiectul închirierii, fara acordul prealabil al administratorului, respectiv Consiliul Local.

(7) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(8) Alte clauze.



Obligațiile locatarului

Art. 8. - (1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

VIII. Înțetarea contractului de închiriere

Art. 9. - (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

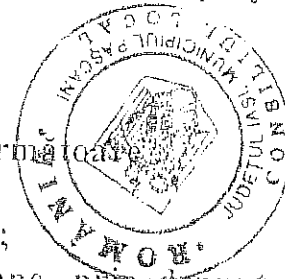
- a) bunuri de retur
- b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și locatar

Art. 10. -

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.



XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de inchiriere clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13. -

.....

.....

.....

.....

XIII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de inchiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de inchiriere a fost încheiat în exemplare.

Locator,

.....

Locatar,

.....

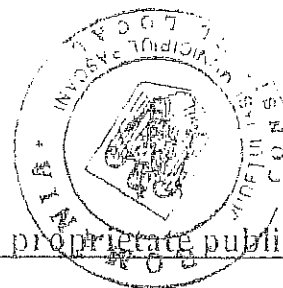


ANEXA nr. 2

la Hotararea Consiliului Local nr. 35 /26.04.2010

COMISIA DE LICITATIE

privind inchirierea spatiilor, cu alta destinatie decat locuinte, proprietate publica sau privata a municipiul Pascani



Nr. Crt.	Nume si prenume Membru in comisia de licitatie	Nume si prenume Membru supleant in comisia de licitatie	Reprezentant al
1	HALDAN VASILE	ALEXA BOGDAN	CONSILIULUI LOCAL PASCANI
2	ACSINTE DIANA	ENEA NECULAI	CONSILIULUI LOCAL PASCANI
3	IONITA JOAN	ANTON VASILE	CONSILIULUI LOCAL PASCANI
4	CRETU ALINA	COJOCARU LUCIAN	Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani
5	APETREI ALEXANDRU	POSTOLACHE SILVIA	Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare nr.16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA
Telefon 0232-762300; Fax 0232-766259
e-mail: secretar@primariapascani.ro
www.primariapascani.ro

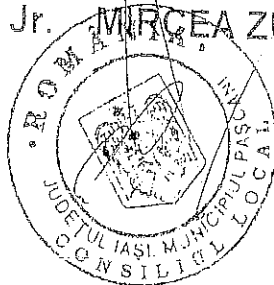
BIROUL ADMINISTRATIE PUBLICA
Nr. 1213 // 23.09.2010

CĂTRE,

- ✓ PRIMARUL MUNICIPIULUI PASCANI
- ✓ COMPARTIMENTUL PATRIMONIU SI CONTRACTE ✓
- ✓ COMPARTIMENTUL JURIDIC SI CONTENCIOS
- ✓ SERVICIUL BUGET, FINANCIAR, CONTABILITATE
- ✓ MEMBRII COMISIEI DE LICITATIE
- ✓ MEMBRII COMISIEI DE SUPLEANTI

Alaturat va înaintam Hotararea nr. 98, adoptata în sedința ordinară a Consiliului Local al municipiului Pașcani, din data de 13.09.2010, privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotararea Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 35 din 26. 04.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu alta destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a municipiului Pașcani.

SECRETARUL MUNICIPIULUI PASCANI,
Cons. Jr. MIRCEA ZUZAN



ROMANIA
JUDETUL IASI
MUNICIPIUL PASCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind modificarea si completarea Anexei nr. 1 la Hotararea Consiliului Local al municipiului Pascani nr. 35 din 26. 04.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind inchirierea spatiilor, cu alta destinatie decat locuinte, proprietate publica sau privata a municipiul Pascani

Consiliul Local al Municipiului Pascani, judetul Iasi;

In baza Expunerii de motive nr.16.799/ 03.09.2010 privind modificarea si completarea Anexei nr. 1 la Hotararea Consiliului Local al municipiului Pascani nr. 35 din 26. 04.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind inchirierea spatiilor, cu alta destinatie decat locuinte, proprietate publica sau privata a municipiul Pascani, intocmita de catre Viceprimarul municipiului Pascani ing. Ionita Ioan;

In baza Raportului nr.16.800 / 03.09.2010 intocmit de Serviciul Buget. Financiar. Contabilitate si Compartimentele Patrimoniu si Contracte si Juridic si Contencios ;

Avand in vedere raportul de avizare al:

- *Comisiei de prognoze economico- sociale, buget, finante, industrie, agricultura, silvicultura, prestari servicii, comert si IMM-uri din cadrul Consiliului Local al municipiului Pascani;;*

In conformitate cu prevederile art. 14, art. 15 si art. 16 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) si alin.(2) litera c) si art.123. alin. (1) si alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 21 din 10 aprilie 1996 legea concurentei, republicată, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului nr. 1228 din 21 noiembrie 1990 pentru aprobarea Metodologiei concesiunii, inchirierii și locatiei gestiunii, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Anexei nr. 1 la Hotararea Consiliului Local al municipiului Pascani nr. 35 din 26. 04.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind inchirierea spatiilor, cu alta destinatie decat locuinte, proprietate publica sau privata a municipiul Pascani;

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

HOTARASTE :

Art. 11. Regulamentul de organizare și desfășurare a licitației publice cu strigare privind închirierea spațiilor, cu alta destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a municipiului Pâncani și aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Pâncani, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 35 din 26.04.2010 pentru aprobarea regulamentului privind închirierea spațiilor, cu alta destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a municipiului Pâncani, prezentat în Anexa nr. 1.A. parte integrantă la prezenta, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Art. 8, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

“(3) Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere este în sumă fixă de 1.500 lei”;

2. După alineatul(4) al art. 8 la paragraful ”Ofertantul pierde garanția de participare dacă:”, se introduce litera c), cu următorul cuprins:

”c) a mai participat anterior și la alte licitații organizate de către proprietar sau titularul dreptului de administrare, împreună cu alte persoane juridice sau persoane fizice autorizate și a renunțat(in bloc) în același timp cu ceilalți care se mai aflau în cursă la un anumit pas, conducând în felul acesta la imposibilitatea continuării licitației publice cu strigare și implicit la imposibilitatea adjudecării licitației în favoarea vreunui ofertant”

3. Art. 11, se modifică și se completează și va avea următorul cuprins:

” Documentele necesare și obligatorii participării la licitația publică cu strigare sunt :”

4. Art. 11, litera A- pentru persoane juridice- se completează cu alineat (8) și va avea următorul cuprins:

“(8)) declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că la licitația publică nu participă și o altă persoană juridică sau persoană fizică autorizată reprezentată de același administrator sau asociat, soț/sotie, rudă sau afiin de până la gradul al patrulea inclusiv”;

Art. 11, litera B- pentru persoane fizice autorizate- se completează cu alineat (9) și va avea următorul cuprins:

“(9)) declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei fizice autorizate, din care să rezulte că la licitația publică nu participă și o altă persoană juridică sau persoană fizică autorizată reprezentată de același administrator sau asociat, soț/sotie, rudă sau afiin de până la gradul al patrulea inclusiv”;

5. Art. 12 se completeaza cu litera i), cu litera j) si vor avea urmatorul cuprins:

i) are lipsa unul sau mai multe dintre documentele prevazute la art. 11- documente necesare si obligatorii participării la licitatia publica cu strigare ;
j) detine inchiriate unul sau mai multe spatii comerciale proprietate publica sau privata a municipiului Pascani, situate in pietele agroalimentare, adjudecate in urma unor licitatii anterioare” :

Art. II. Restul articolelor din Anexei nr. 1 la Hotararea Consiliului Local al municipiului Pascani nr. 35 din 26. 04.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind inchirierea spatiilor, cu alta destinatie decat locuinte, proprietate publica sau privata a municipiul Pascani, raman nemodificate:

Art. III. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul municipiului Pascani, Serviciul Buget, Financiar, Contabilitate si Compartimentul Patrimoniu si Contracte si Compartimentul Juridic si Contencios;

Art. IV. Biroul administratie publica va comunica in copie prezenta hotarare:

- Institutiei Prefectului judetului Iasi ;
- Primarului municipiului Pascani ;
- Compartimentului Patrimoniu si Contracte ;
- Compartimentului Juridic si Contencios;
- Serviciului Buget, Financiar, Contabilitate;
- Membrilor comisiei de licitatie;
- Membrilor comisiei de supleanti.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER ,
IONITA IOAN

CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL MUNICIPIULUI,
Cons. jr. Mircea Zuzan

Nr. 98
Din : 13.09.2010



ANEXA 1A
la Hotărârea nr. 58/12.09.2010

ANEXA nr. 1
la Hotărârea Consiliului Local NR. 35/2010

~~regulament de organizare și desfășurare a licitației publice cu strigare privind~~
~~închirierea spațiilor, cu alta destinație decât locuințe, proprietate publică sau~~
~~privată a municipiului Pascani și aflate în administrarea Consiliului Local al~~
municipiului Pascani

CAP. I. Domeniul de aplicare

ART. 1

(1) ~~Prezentul regulament reglementează închirierea spațiilor cu alta destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a municipiului Pascani și aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Pascani;~~

(2) Închirierea se face în baza unui contract de închiriere, care se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română ori străină;

ART. 2

(1) Închirierea spațiilor cu alta destinație decât locuințe se realizează prin licitație publică cu strigare organizată de Primăria municipiului Pascani, conform prezentului regulament;

(2) Licitația publică cu strigare, este licitația prin care orice persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă;

(3) La licitație pot participa persoanele prevăzute la alin. (2), care au cumpărat caietul de sarcini și care au constituit garanția de participare.

CAP. II. Definiții

ART. 3

În sensul prezentei proceduri, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) contract de închiriere - contractul prin care o persoană, denumită locator, se obligă să asigure unei alte persoane, denumită locatar, folosința temporară, totală ori parțială, a unui spațiu cu alta destinație decât locuințe în schimbul unei sume de bani, denumită chirie;

b) spațiu cu alta destinație decât locuințe - spațiul proprietate publică sau privată a municipiului Pascani și aflat în administrarea Consiliului Local al municipiului Pascani care nu are destinația de locuință;

ART. 11. Etapele procedurii. Inițierea procedurii de închiriere

ART. 4

Proprietarul spațiului cu alta destinație decât locuințe sau titularul dreptului de administrare inițiază procedura de închiriere prin întocmirea referatului de oportunitate și a caietului de sarcini, denumite împreună documentație de închiriere, care vor fi aprobate de către Consiliul Local al municipiului Pascani.

ART. 5

(1) Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) descrierea bunului care urmează a fi închiriat;
- b) motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică încheierea contractului de închiriere;
- c) precizarea expresă a activității pentru care se solicită închirierea spațiului cu alta destinație decât locuințe;
- d) durata închirierii;
- e) nivelul minim al chiriei propuse;
- f) alte considerații ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere;

(2) Stabilirea cuantumului chiriei minime de la care va fi pornită licitația publică cu strigare este cel rezultat în urma unui studiu de oportunitate aprobat de către Consiliul Local al municipiului Pascani, sau se stabilește în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pascani nr. 3/2008 privind reactualizarea tarifelor de închiriere pentru spațiile cu alta destinație decât locuințe.

ART. 6

Caietul de sarcini va conține în mod obligatoriu următoarele:

- a) datele de identificare ale proprietarului sau al titularului dreptului de administrare;
- b) descrierea spațiului cu alta destinație decât locuințe care face obiectul închirierii;
- c) condițiile și regimul de exploatare al spațiului de închiriat;
- d) obiectivele de ordin economic și social, după caz, urmărite de proprietar sau de titularul dreptului de administrare;
- e) criteriul de selecție utilizat, respectiv prețul maxim;
- f) cerințele privind calificarea ofertanților, respectiv:
 - înregistrarea la oficiul registrului comerțului;
 - cazierul fiscal;

nu se află în uzul cu proprietarul sau titularul dreptului de administrare;

g) garanții:

n) destinația spațiului cu alta destinație decur locuințe care face obiectul închirierii;

o) interdicția subînchirierii sau cesionării spațiului cu alta destinație locuințe;

p) durata închirierii;

q) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere de la încheierea acestuia;

r) prețul de pornire al licitației, respectiv chiria minimă;

s) clauzele referitoare la încetarea contractului;

t) cuantumul garanției de participare: 10% din din prețul minim de începere a licitației;

u) facilitățile suplimentare;

v) perioada de valabilitate a ofertei.

ART. 7

Referatul de oportunitate și caietul de sarcini vor fi întocmite de Compartimentul Patrimoniu, cu sprijinul celorlalte compartimente de specialitate din cadrul aparatului propriu al Primarului municipiului Pașcani sau de către compartimentele de specialitate ale titularul dreptului de administrare, și vor fi supuse aprobării Consiliului Local al municipiului Pașcani.

ART. 8

(1) Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării proprietarului sau titularului dreptului de administrare față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere;

(2) Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului nr. RO56TREZ4075002XXX000012 - deschis la Trezoreria Pașcani, sau prin sume de bani depuse la caseria proprietarului;

(3) Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va reprezenta 10% din din prețul minim de începere a licitației;

(4) Garanția de participare se restituie:

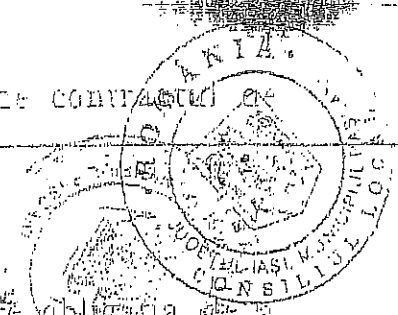
a) ofertantului castigator, în cel mult 3(trei) zile lucratoare de la data semnării contractului de închiriere, sau ea poate fi transferată în contul proprietarului constituind în felul acesta cota parte a chiriei;

b) ofertanților necastigatori: după semnarea contractului de închiriere, dar nu mai târziu de 3(trei) zile lucratoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei;

-Ofertantul pierde garanția de participare dacă:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

... și nu stabilește căștigătoare, refuză să semneze contractul de
menținere în perioada de valabilitate a ofertei.



ART. 9

(1) Proprietarul sau titularul dreptului de administrare are obligația de a transmite spre publicare într-un ziar de circulație națională și într-un ziar de circulație locală, cu cel puțin 10 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un anunț de participare care cuprinde cel puțin următoarele date:

- a) denumirea proprietarului sau titularului dreptului de administrare;
- b) obiectul și durata închirierii;
- c) condițiile de participare;
- d) cuantumul și forma garanției de participare;
- e) data, adresa și ora limită de depunere a documentelor de calificare, data și locul deschiderii acestora și organizării licitației;
- f) modul de obținere a documentelor licitației (caietului de sarcini), prețul și modalitățile de plată a acestora;

(2) Documentele de calificare trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

ART. 10

(1) Documentele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie de licitație, numită în acest scop prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Pâncăși, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei, care va fi ales prin vot la constituirea acesteia. Proprietarul sau titularul dreptului de administrare are dreptul de a nominaliza membri supleanți pentru membrii comisiei de licitație;

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de licitație nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul supleant.

(4) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

- a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care cererea (FORMULARUL NR. 1) însoțit de documentele de calificare au fost depuse;
- b) stabilirea ofertanților eligibili și a motivelor care stau la baza respingerii celor neeligibili;
- c) verificarea ofertei(-documentelor de calificare în corelație cu cerințele caietului de sarcini);
- d) derulează procedura de licitație publică cu strigare, întocmește procesul verbal prin care se stabilește câștigătorul licitației;

în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației
Comisia de licitație este legată întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.
În deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

Înaintea de începerea fiecărei sedințe de licitație membrii comisiei vor da o
declarație pe propria răspundere, referitoare la situațiile de incompatibilitate.

ART. 11

Documentele necesare participării la licitația publică cu strictețe sunt:

A. pentru persoane juridice:

(1) copii de pe Certificatul de Înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului
Comerțului, de pe Actul Constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale
relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui
certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și
Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

(3) declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care
să rezulte că societatea nu se afla în reorganizare judiciară sau faliment;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de
sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care
atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă
achitarea contravaloării garanției de participare, în copie;

(6) procură pentru persoane împuternicite să participe la licitație

(7) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR. 1).

B. pentru persoane fizice autorizate:

(1) copie de pe actul de identitate;

(2) copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă
sau de pe actul legal de constituire, după caz;

(3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui
certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și
Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

(4) acte - doveditoare privind intrarea în posesia caietului de
sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care
atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă
achitarea contravaloării garanției de participare, în copie;

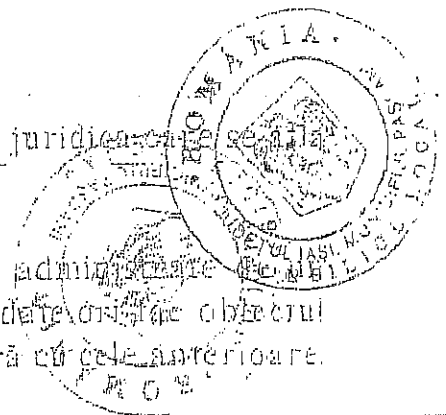
(6) procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la
licitație reprezentate de mandatar, în copie;

(7) declarație notarială din care să rezulte că persoana fizică autorizată nu se
află în reorganizare judiciară sau faliment;

(8) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR. 1).

ART. 12

La licitație nu poate participa persoana fizică autorizată sau juridică care:



a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate în cadrul obiectului unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. a);

c) a avut litigii cu Instituția Primarului sau Consiliul Local, și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;

d) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume;

e) a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria municipiului Pâncăși;

f) a participat la alte licitații publice pentru închiriere spații comerciale, a adjudecat dar a refuzat încheierea contractului de închiriere;

g) a deținut un contract de închiriere pentru spațiul supus licitației publice și a renunțat la acesta;

h) a carei administrator/asociat unic, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălarea de bani;

La licitație nu sunt admise persoanele juridice al căror administrator/asociat unic reprezintă sau deține societăți ce se încadrează la punctele a - h precizate mai sus.

La licitația publică cu strigare, pentru închirierea unui spațiu, nu pot participa societăți reprezentate de același administrator sau asociat.

CAP. IV. Desfășurarea procedurii de licitație publică cu strigare

ART. 13

(1) Licitația publică cu strigare are loc la data, ora și locația stabilită în anunțul de închiriere și este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 (doi) ofertanți, pentru fiecare locație scoasă la licitație. Prezența ofertanților la licitație este consemnată într-un proces-verbal;

(2) Președintele comisiei prezintă fiecare spațiu cu altă destinație decât locuințe, care urmează a fi supus licitației, prețul minim de pornire, pasul de minimum 5% din prețul minim de pornire. Comisia verifică dacă ofertanții îndeplinesc condițiile de participare la licitație, analizând documentele necesare participării.

la licitația publică cu strigare. În cazul în care unui dintre aceștia nu
îndeplinește condițiile de participare, acest lucru i se aduce la cunoștință ca
motivul, totul fiind consemnat în procesul-verbal. Licitația continuă numai
dacă mai există cel puțin 2(doi) ofertanți eligibili, care îndeplinesc condițiile de
participare. În caz contrar comisia va consemna în procesul-verbal
imposibilitatea continuării licitației, urmând a se repeta procedura. Dacă după
de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va
consemna într-un proces verbal care va constitui temelul pe baza căruia se va
organiza o nouă licitație, iar în continuare procedura de licitație se va relua până
când îndeplinește condițiile de desemnare a unui câștigător caruia i se va încredința
contractul de închiriere.

(3) Fiecare ofertant va participa la licitație numai pentru spațiul cu alta destinație
decat locuințe, prevăzut în cererea de participare la licitație
(FORMULARUL NR 1), ce a fost înregistrată la Registratura proprietarului
spațiului cu alta destinație decât locuințe, sau titularul dreptului de
administrare, prezentând actul de identitate și eventual procura pentru
mandatari:

(4) Garanția de participare precum și taxa pentru contravaloarea caietului de
sarcini se achită separat pentru fiecare locație:

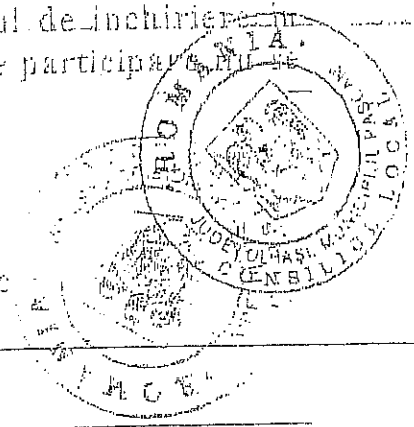
(5) Președintele comisiei prezintă modul de desfășurare a licitației și se asigură că
fiecare participant a înțeles procedura. Se trece la licitația propriu-zisă, fiecare
licitator făcând oferte fără a fi influențat.

Aceștia se vor adresa în ordine președintelui comisiei, care îi va identifica și va
înregistra oferta în procesul verbal. Se vor face obligatoriu strigări
reperate (respectând pasul de minimum 5% din prețul minim de pornire), până
când participanții la licitație nu mai fac nici o ofertă.

Între două strigări consecutive se va acorda un interval de maxim două minute.
Strigările se vor face de către președintele comisiei. Se declară câștigător al
licitației ofertantul care a licitat (oferit) cea mai mare chirie. Se completează
procesul verbal de licitație. Licitația este validată dacă procesul verbal de licitație
este semnat de către cel care a fost adjudecat și totalitatea membrilor comisiei.

În cazul în care există oferte ale chiriei egale între ofertanții clasati pe primul loc,
se va relua procedura de licitație publică. În cazul în care licitația publică nu a
condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație în
procesul-verbal și se va organiza o nouă licitație. Pe baza modului de desfășurare
al licitației, al evaluării ofertelor, comisia întocmește un raport care cuprinde
descrierea procedurii de licitație și operațiunile efectuate, elementele esențiale ale
ofertelor propuse, motivele desemnării ofertantului câștigător, sau în cazul în
care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

În cazul în care nu se încheie contractul de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la adjudecare, garanția de participare nu mai este restituită.

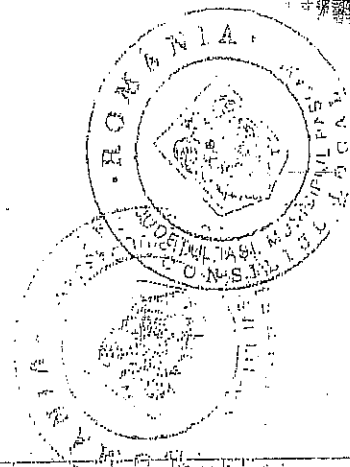


CAP. V. Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

Art. 34

INSTITUTIE PENTRU SOLUTIONAREA CONTESTATIILOR	RESPONSABILA	Tribunalul Iasi-Sectia Administrativ	Contencios
ADRESA		Str. Anastasie Panu, nr. 25	
LOCALITATEA/TARA		Iasi/Romania	
TELEFON/FAX		0232/260600	

CONTRACT CADRU
CONTRACT DE INCHIRIERE



I. Părțile contractante

Între ministerul/organul de specialitate al administrației publice centrale/consiliul județean/consiliul local/instituția publică de interes local cu sediul în reprezentat prin..... având funcția de în calitate de LOCATOR, pe de o parte, și persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de....., în calitate de LOCATAR, pe de altă parte, la data de..... la sediul LOCATORULUI (alt loc, adresă etc.)

În temeiul Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată, și al Hotărârii (Guvernului, consiliului județean, orașenesc sau comunal) de aprobare a închirierii nr. din s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului de închiriere Art. 1. - (1) Obiectul contractului de închiriere este exploatarea unui bun, situat în în conformitate cu obiectivele locatarului

(2) Obiectivele locatarului sunt:

- a)
- b)
- c)
- d) etc.

(3) În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur:
- b) bunurile proprii:

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata închirierii este de ani, începând de la data de

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Chiria

Art. 3. - Chiria este de lei, plătită lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detaliat cu privire la modul de plată):

.....

Art. 4. - Plata chiriei se face prin conturile:

- contul locatarului nr. deschis la Banca

- contul locatarului nr. deschis la Banca

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la:

1. Drepturile părților

Drepturile locatarului

Art. 5. - (1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, ~~pe riscul și~~ răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de

inchiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de inchiriere.

Drepturile locatarului

Art. 6. - (1) Locatarul are dreptul să inspecteze bunurile inchiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

(3) Locatarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul inchirierii.

(3) Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii.

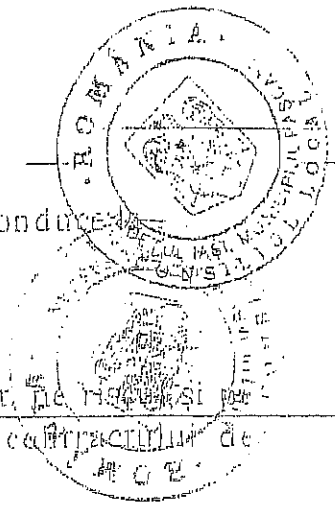
(4) Locatarul este obligat să plătească chiria.

(5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) Locatarul nu poate aduce modificări bunului ce face obiectul inchirierii, fara acordul prealabil al administratorului, respectiv Consiliul Local.

(7) La încetarea contractului de inchiriere prin atingere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(8) Alte clauze.



Obligații ale locatarului

Art. 8. - (1) Locatarul este obligat să nu îl tulbure pe locatarul în drepturile rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Locatarul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

VIII. Încheierea contractului de închiriere

Art. 9. - (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur

b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locatar și locatar

Art. 10. -

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de închiriere clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13. -

.....
.....
.....
.....

XIII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprezvizibilă.

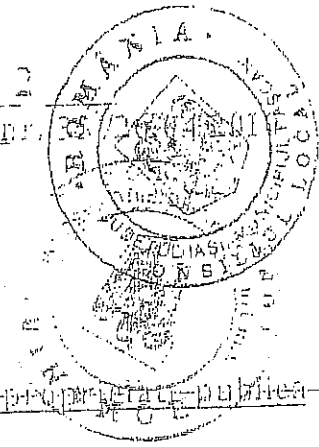
(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în exemplare.

Locatar,

Locatar,

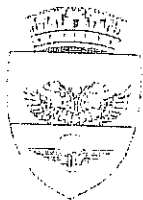
ANEXA nr. 2
la Hotărârea Consiliului Local nr.



COMISIA DE LICITATIE

~~privind închirierea spațiilor cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a municipiului Pascani~~

Nr. Crt.	Nume si prenume Membru in comisia de licitatie	Nume si prenume Membru supleant in comisia de licitatie	Reprezentant al
1	HALDAN VASILE	ALEXA BOGDAN	CONSILIULUI LOCAL PASCANI
2	ACSINTÉ DIANA	ENEA NECULAI	CONSILIULUI LOCAL PASCANI
3	KONITA IOAN	ANTON VASILE	CONSILIULUI LOCAL PASCANI
4	CRETU ALINA	COJOCARU LUCIAN	Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani
5	APETRE ALEXANDRU	POSTOLACHE SILVIA	Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare nr.16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA
Telefon 0232-762300; Fax 0232-766259
e-mail: secretar@primariapascani.ro
www.primariapascani.ro

BIROUL ADMINISTRATIE PUBLICA
Nr. 1670 // 27.12.2010

CĂTRE,

- PRIMARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI
- COMPARTIMENTUL PATRIMONIU SI CONTRACTE ✓
- COMPARTIMENTUL JURIDIC SI CONTENCIOS
- SERVICIUL BUGET, FINANCIAR, CONTABILITATE
- MEMBRII COMISIEI DE LICITATIE
- MEMBRII COMISIEI DE SUPLEANTI
- MASS-MEDIA

Alaturat va înaintam Hotararea nr. 129, adoptata în sesiunea extraordinara a Consiliului Local al municipiului Pașcani, din data de 20.12.2010, privind revocarea HCL nr. 98/13.09.2010 privind modificarea si completarea Anexei nr. 1 la Hotararea Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 35 din 26. 04.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind inchirierea spatiilor, cu alta destinatie decat locuinte, proprietate publica sau privata a municipiul Pașcani.

SECRETARUL MUNICIPIULUI PASCANI,

Cons. Jr. MIRCEA ZUZAN



HOTĂRÂRE

privind revocarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 98/13.09.2010, privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 35 din 26. 04.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a municipiului Pașcani

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași;

În baza Expunerii de motive nr.23770 / 14.12.2010 , privind revocarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 98/13.09.2010 privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 35 din 26. 04.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a municipiului Pașcani, întocmită de către Primarul municipiului Pașcani dr. Grigore Craciunescu;

În baza Raportului nr. 23771 / 14.12.2010 întocmit de Serviciul Buget, Financiar, Contabilitate, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios;

Având în vedere adresa nr. 22432/23.11.2010 din partea Instituției Prefectului Județului Iași, înregistrată la Consiliul Local al municipiului Pașcani sub nr. 1577/30.11.2010, prin care se solicită modificarea sau revocarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 98 din 13.09.2010, privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 35 din 26. 04.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a municipiului Pașcani;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale :

- ✓ *Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri;*
- ✓ *Comisiei juridice, ordine publică, drepturile omului și libertăți cetățenești din cadrul Consiliului Local al municipiului Pașcani;*

În conformitate cu prevederile art. 3 din Legea nr. 554 din 2 decembrie 2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 44, alin. (1) din legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. (2) din legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică ;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se revocă art. 1, punctele 2, 3, 4 și 5 din Hotărârea Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 98 din 13.09.2010, privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 35 din 26. 04.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a municipiului Pașcani, ca fiind adoptată cu încălcarea dispozițiilor legale în vigoare;

Art. 2 Biroul administrație publică va comunica în copie prezenta hotărâre:

- Instituției Prefectului județului Iași;
- Primarului municipiului Pașcani;
- Compartimentului Patrimoniu și Contracte ;
- Compartimentului Juridic și Contencios;
- Serviciului Buget, Financiar, Contabilitate;
- Membrilor comisiei de licitație;
- Membrilor comisiei de supleanți.
- Mass-media .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,

CONSILIER,
PANTAZI DUMITRU

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETARUL MUNICIPIULUI,
Cons. Jr. MIRCEA ZUZAN

Nr. 129

Din 20.12.2010