



**JUDETUL ARGES
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
CONSILIUL LOCAL**



**HOTĂRÂREA nr. 135 din 23.12.2019
cu privire la aprobare închiriere prin licitație publică a unei suprafețe de teren
de 9 mp, situată în incinta Spitalului Municipal Câmpulung, în vederea
desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare**

**Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș întrunit în
ședință ordinară în data de 23 decembrie 2019;**

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 40136 din 09.12.2019 al Primarului Municipiului Câmpulung prin care propune spre aprobare închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 9 mp, situată în incinta Spitalului Municipal Câmpulung, în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare;
 - Raportul de specialitate nr. 40322 din 10.12.2019 al Serviciului Juridic Administrație Publică și Arhivă din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Câmpulung cu privire la închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 9 mp, situată în incinta Spitalului Municipal Câmpulung, în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare;
 - prevederile art. 858 – 865 și art. 871 – 873 din Legea nr. 287 / 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Adresa nr. 39705 din 05.12.2019 a Spitalului Municipal Câmpulung prin care ne aduce la cunoștință scoaterea la licitație publică a suprafeței de 9 mp din incinta Spitalului Municipal Câmpulung, în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare;
 - Prevederile art. 129, alin. (2) lit. c și alin. (5) lit. a, art. 154 alin. (4), art. 155 alin. (1) lit. d, art. 332, art. 333 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 5 ale consiliului local;
- În temeiul art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. – Se aprobă închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 9 mp, situată în incinta Spitalului Municipal Câmpulung, în vederea desfășurării de

activități comerciale cu produse alimentare, spațiu identificat prin schița prevăzută în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Închirierea se face prin licitație publică desfășurată în condițiile legii.

Art. 3. – Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 9 mp, situată în incinta Spitalului Municipal Câmpulung, în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare, prevăzut în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. – Se aprobă Caietul de sarcini pentru închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 9 mp, situată în incinta Spitalului Municipal Câmpulung, în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare, prevăzut în anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. – Se aprobă Fișa de date pentru închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 9 mp, situată în incinta Spitalului Municipal Câmpulung, în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare, prevăzută în anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. – (1) Termenul de închiriere a suprafeței de teren de 9 mp, situată în incinta Spitalului Municipal Câmpulung, în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare va fi de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu jumătate din durata inițială, dacă se respectă clauzele contractuale.

(2) Prețul minim de pornire al licitației este de 5 lei / mp / lună.

Art. 7. – Se împuternicește conducerea Spitalului Municipal Câmpulung să organizeze și să desfășoare procedura de licitație publică, în condițiile legii.

Art. 8. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Serviciul Juridic, Administrație Publică și Arhivă și managerul Spitalului Municipal Câmpulung.

Art. 9. – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Argeș, Primarului Municipiului Câmpulung, Spitalului Municipal Câmpulung, Serviciului Juridic, Administrație Publică și Arhivă.


Președinte de ședință,
Marin STANCIU

Municipiul Câmpulung, 2019

Contrasemnează
Secretar general,
Ramona SIMION



Președinte de ședință,
Marin STANCIU



Anexa nr. 2 la HCL nr. 135 din 23.12.2019

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIMAR

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 9 mp, din incinta Spitalului Municipal Câmpulung, situat în Câmpulung, strada Dr.Costea nr.8, județul Argeș, în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare

A. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Spațiul care se propune a se închiria se află situat în incinta Spitalului Municipal Câmpulung, situat în Municipiul Câmpulung, strada Dr. Costea, nr.8, județul Argeș.

Suprafața care se propune a se închiria este de 9 mp. și face parte din terenul cu categoria de folosință curți-construcții, aferent Spitalului Municipal Câmpulung.

B. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii

Odată cu situația creată pe planul dezvoltării economico-sociale după accesarea României în UE, activitatea autorităților administrației publice, pe lângă sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin actele normative specifice, urmează să fie caracterizată și de adoptarea și aplicarea unui management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care sunt administrate și exploatate valorile materiale reprezentând bunurile din domeniul public, în folosul general al cetățenilor. Consiliul local al Municipiului Câmpulung, în calitatea lui de organ deliberativ pe plan local pentru administrarea domeniului public și privat al municipiului, are obligația să acționeze în mod concret pentru asigurarea îndeplinirii, la nivelul pretins, a acestei funcțiuni.

În acest context se înscrie și necesitatea asigurării gestionării, administrării și exploatării bazate pe eficiență și profesionalism, a spațiilor de teren din proprietatea unităților administrativ-teritoriale.

În situația actuală suprafața propusă spre închiriere aduce un venit pentru Spitalul Municipal Câmpulung și pentru Consiliul local, fiind închiriată la o societate comercială în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare.

Scoatere din nou la licitație a suprafeței propuse pentru închiriere va continua să aducă fonduri suplimentare, fiind o sursă de venituri proprii pentru Spitalul Municipal Câmpulung, din care se poate asigura o parte din fondurile necesare desfășurării activității spitalului.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a spațiului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în :

- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției;

Din punct de vedere economic și social, închirierea suprafeței de teren de 9 mp. din incinta Spitalului Municipal Câmpulung, strada Dr. Costea nr.8, județul Argeș, va conduce la crearea de locuri de muncă permanente, în condiții normale de lucru.

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei rezultată din procedura de licitație, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe teren / clădire, după caz.

Din punct de vedere al beneficiarilor, se consideră oportun închirierea suprafeței de teren pentru amplasarea unei construcții provizorii (chioșc) în vederea comercializării de produse alimentare benefice persoanele internate precum și pentru vizitatorii bolnavilor, din oras sau din împrejurimi.

Desfășurarea activității economice se va face numai după obținerea tuturor avizelor, acordurilor necesare, acestea fiind obținute prin grija și pe cheltuiala chiriașului.

C. Prețul minim al închirierii

Potrivit celor prevăzute de art. 333 din OUG nr. 57 / 2019, hotărârea consiliului local de aprobare va cuprinde și prețul minim al închirierii.

Pretul minim al închirierii se raportează la Anexa nr. 11 la HCL nr. 46 / 30.05.2019, "Chiriile pentru spațiile aflate în administrarea Consiliului Local, aplicabile de la 01.01.2020", coroborată cu prevederile Hotărârii nr. _____, 2019, a Comitetului Director al Spitalului Municipal Câmpulung, județul Argeș, prin care este stabilit ca preț de pornire al licitației (pentru suprafețe de teren din incinta spitalului) suma de _____ lei / mp / lună, adică _____ lei / 9 mp / lună .

Termenul de plata a chiriei este data de 10 a lunii următoare; pentru luna decembrie termenul de plată este data de 20 decembrie.

În cazul în care termenul de plată al chiriei este depășit, locatorul va percepe penalități de 2% pe lună.

Pentru spațiile închiriate în urma licitației, prețul chiriei va fi indexat cu indicele de inflație lunar, raportat de INS.

Nivelul chiriei se va modifica prin aplicarea cotei de TVA în vigoare, începând cu luna în care administrația publică locală devine plătitor de TVA, după caz.

D. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică este licitația.

Locatorul are obligația de a atribui contractul de închiriere prin aplicarea procedurii licitației, conform articolului 362 alin. (3) raportat la articolul 333 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ.

E. Durata estimată a închirierii

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică / privată se va încheia pe o perioadă de 5 ani, începând de la data semnării lui.

Contractul de închiriere de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, dacă au fost respectate clauzele contractuale pe parcursul derulării contractului.

F. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, realizarea procedurii de închiriere se va realiza într-un termen de maxim 90 zile de la data intrării în vigoare a hotărârii consiliului local de aprobare a închirierii.

G. Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului închirierii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz

Nu este cazul

H. Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul închirierii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode

Nu este cazul

Președinte de ședință,
Marin STANCIU





Anexa nr. 3 la HCL nr. 135 din 23.12.2019

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 9 mp, din incinta Spitalului Municipal Câmpulung, situat în Câmpulung, strada Dr.Costea nr.8, județul Argeș, în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare

E. Informații generale privind obiectul închirierii

A. 1. Descrierea și identificarea spațiului care urmează să fie închiriat

Spațiul care se propune a se închiria se află situat în incinta (curtea) Spitalului Municipal Câmpulung, situat în Municipiul Câmpulung, str. Dr. Costea, nr.8, județul Argeș.

Suprafața care se propune a se închiria este de 9 mp. și face parte din terenul categoria de folosință curți-construcții, aferent Spitalului Municipal Câmpulung, care în prezent este ocupată de chioșcul SC RADU PESCARU SRL, ce desfășoară activități comerciale.

A. 2. Destinația spațiului ce fac obiectul închirierii

Închirierea suprafeței de teren de 9 mp. din incinta Spitalului Municipal Câmpulung, strada Dr.Costea nr.8, județul Argeș, se face în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare.

A. 3. Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficientă a spațiului ce face obiectul închirierii

Odată cu situația creată pe planul dezvoltării economico-sociale după accesarea României în UE, activitatea autorităților administrației publice, pe lângă sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin actele normative specifice, urmează să fie caracterizată și de adoptarea și aplicarea unui management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care sunt administrate și exploatare valorile materiale reprezentând bunurile din domeniul public, în folosul general al cetățenilor. Consiliul local al Municipiului Câmpulung, în calitate de organ deliberativ pe plan local pentru administrarea domeniului public și privat al municipiului, are obligația să acționeze în mod concret pentru asigurarea îndeplinirii, la nivelul pretins, a acestei funcțiuni.

În acest context se înscrie și necesitatea asigurării gestionării, administrării și exploatare bazate pe eficiență și profesionalism, a suprafețelor de teren din proprietatea unităților administrativ-teritoriale.

În situația actuală suprafața propusă spre închiriere aduce un venit pentru Spitalul Municipal Câmpulung și pentru Consiliul local, fiind închiriată la o societate comercială în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare.

Scoatere din nou la licitație a suprafeței propuse pentru închiriere va continua să aducă fonduri suplimentare, fiind o sursă de venituri proprii pentru Spitalul Municipal Câmpulung, din care se poate asigura o parte din fondurile necesare desfășurării activității spitalului.

~~Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a spațiului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.~~

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în :

- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției;

Din punct de vedere economic și social, închirierea suprafeței de teren de 9 mp. din incinta Spitalului Municipal Câmpulung, str. Dr.Costea nr.8, județul Argeș, va conduce la crearea de locuri de muncă permanente, în condiții normale de lucru.

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei rezultată din procedura de licitație, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe teren / clădire, după caz.

Din punct de vedere al beneficiarilor, se consideră oportun închirierea suprafeței de teren pentru amplasarea unei construcții provizorii (chioșc) în vederea comercializării de produse alimentare benefice persoanele internate precum și pentru vizitatorii bolnavilor, din oras sau din împrejurimi.

Desfășurarea activității economice se va face numai după obținerea tuturor avizelor, acordurilor necesare, acestea fiind obținute prin grija și pe cheltuiala chiriașului.

F. Condiții generale ale închirierii

B. 1. Regimul bunurilor proprii, inclusiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii

Bunurile proprii – bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea chiriașului .

B. 2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Concesionarul va detine toate instalațiile necesare recuperării și depozitării agenților poluanți, deșeurilor care rezulta din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

Chiriașul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata derulării contractului.

Prin activitatea desfășurată, nu vor fi infestate apele freactice sau subterane.

Chiriașul va detine toate instalațiile necesare recuperării și depozitării agenților poluanți, deșeurilor care rezulta din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

Chiriașul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie în incinta spitalului.

În caz de nerespectare, autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Obligațiile de mediu trec în sarcina chiriașului începând cu data semnării contractului de închiriere.

Prin urmare, toate obligațiile referitoare la interdicțiile de poluare a aerului, solului și păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfățișarea generală a zonei, privesc în exclusivitate chiriașul.

Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către chiriaș.

B. 3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Chiriașul se obligă să asigure pe întreaga durată a contractului de închiriere, întreținerea și exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a spațiului ce face obiectul închirierii.

B. 4. Interdicția subînchirierii spațiului închiriat

Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze spațiul ce face obiectul închirierii.

B. 5. Durata închirierii

Durata propusă a închirierii este de 5 ani, începând de la data de semnării contractului de închiriere.

Prin stabilirea unei durate mari a contractului de închiriere a suprafeței se oferă chiriașului siguranța exploatării spațiului și desfășurării activității pe toată perioada acestuia ceea ce poate implica efectuarea unor investiții constând în lucrări de dotări și modernizări, care ar putea asigura în final condiții mai bune de exploatare și de folosire a acestuia.

Pe de altă parte, o durată excesiv de mare a contractului de închiriere obligă autoritatea locală în calitate sa de locator, la păstrarea, în mare parte, a condițiilor de contractare și regulilor stabilite la data încheierii acestuia prin documentele contractului, îngrădind drepturile autorităților locale de a modifica substanțial prevederile contractului de închiriere în raport cu noile situații de piață create pe parcursul derulării acestuia.

Având în vedere cele menționate mai sus, precum și politica autorității locale de a asigura o siguranță și stabilitate optimă în condiții cât mai bune pentru promovarea unor măsuri concrete în administrarea bunurilor din domeniul public și privat al municipiului, se estimează ca optimă stabilirea unei durate a contractului de închiriere pe o perioadă de 5 ani, cu posibilități de prelungire, cu acordul părților, în condițiile legii.

B. 6. Prețul minim al închirierii spațiului

Potrivit celor prevăzute de art. 333 din OUG nr. 57 / 2019, hotărârea consiliului local de aprobare va cuprinde și prețul minim al închirierii.

Pretul minim al închirierii se raportează la Anexa nr. 11 la HCL nr. 46 / 30.05.2019, "Chiriile pentru spațiile aflate în administrarea Consiliului Local, aplicabile de la 01.01.2020", coroborată cu prevederile Hotărârii nr. _____ 12.2019, a Comitetului Director al Spitalului Municipal Câmpulung, județul Argeș, prin care este stabilită suma de _____ lei / mp / lună (ca preț de pornire pentru închiriere holuri, spații sanitare), adică _____ lei / mp / lună.

Termenul de plata a chiriei este data de 10 a lunii următoare; pentru luna decembrie termenul de plată este data de 20 decembrie.

În cazul în care termenul de plată al chiriei este depășit, locatorul va percepe penalități de 2% pe lună.

Pentru spațiile închiriate în urma licitației, prețul chiriei va fi indexat cu indicele de inflație lunar, raportat de INS.

Nivelul chiriei se va modifica prin aplicarea cotei de TVA în vigoare, începând cu luna în care administrația publică locală devine plătitor de TVA, după caz.

B. 7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului, pe format de hârie, contra cost, la o valoare de 30 lei.

Contravaloarea documentației de atribuire nu se restituie.

Garanția de participare la procedură este de _____ lei, reprezentând contravaloarea a două chirii minime.

Garanția de participare la licitație nu se restituie în situația în care câștigătorul licitației refuză încheierea contractului de închiriere în perioada stabilită de locator.

Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând contravaloarea a două chirii datorate conform contractului de închiriere. Neconstituirea garanției în termen de 90 de zile conduce la încetarea de drept a contractului, fără a mai fi necesară notificarea prealabilă din partea locatorului, cu plata de daune-interese de către chiriaș în favoarea locatorului în sumă reprezentând contravaloarea chiriei pentru 3 luni de contract (90 de zile) așa cum a fost ofertată.

B. 8. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt :

- **protejarea secretului de stat** : nu este cazul
- **materiale cu regim special** : nu este cazul
- **condiții de siguranță în exploatare** : În acest sens chiriașul va obține toate autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată
- **condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național** : nu este cazul
- **protecția mediului** : obligații referitoare la interdicțiile de poluare a aerului, solului și păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfățișarea zonei, privesc în exclusivitate chiriașul
- **protecția muncii** : responsabilitățile privind respectarea prevederilor legale din actele normative referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii revin în totalitate chiriașului.
- **condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte** : nu este cazul.

G. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Perioada de valabilitate a ofertelor : 90 zile începând cu data stabilită pentru depunerea acestora.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al prețului închirierii – pondere 40%
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – pondere 40%
- c) protecția mediului înconjurător – 20%.

I. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică

Încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

1. Expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică, în cazul în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

2. Interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;

3. Cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

4. Cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către chiriaș;

5. Cazul aplicării clauzei de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și dispozițiilor reglementate de lege.

În cazul prelungirii contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, acesta se va desfășura în condițiile stabilite inițial.

În situația prevăzută la lit. c), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii obligațiilor, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul imposibilității obiective a chiriașului de a exploata spațiul, acesta va notifica de îndată locatarului imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând rezilierea contractului la închiriere.

Contractul de închiriere se reziliează, total sau parțial, la solicitarea scrisă a locatorului, pentru situații de interes public, național sau local, constatate prin acte autentice emise de autoritatea municipală sau prin hotărâri ale Guvernului, fără a fi obligat la plata unei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de chiriaș.

În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.



Președinte de ședință,
Marin STANCIU



Anexa nr. 4 la HCL nr. 135 din 23.12.2019

FIȘA DE DATE

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 9 mp, din incinta Spitalului Municipal Câmpulung, situat în Câmpulung, strada Dr.Costea nr.8, județul Argeș, în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare

Conținutul fișei de date

A. Informații generale privind locatorul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact

Spitalul Municipal Câmpulung, județul Argeș, strada Dr.Costea nr.8, CUI 4756466, telefon 0248 510100, int : 102 sau 130, fax : 0248 511860, e-mail : spital.campulung@gmail.com, persoane de contact : Florea Petrina – consilier juridic, Stoica Virgil – șef birou achiziții contractare.

B. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Închirierea se organizează raportat la prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere este licitația, desfășurată în condițiile stabilite de art. 332 și următoarele din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ.

Licitația se desfășoară numai dacă sunt depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, în conformitate cu prevederile art. 335 alin. (15) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație **nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile**, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, în conformitate cu prevederile art. 336 alin. (18), alin. (29) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, în conformitate cu prevederile art. 341 alin. (27) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ.

Solicitantul se obligă să depună garanția de participare la procedură de _____ lei, reprezentând contravaloarea a două chirii minime.

În cazul adjudecării contractului de închiriere, garanția de participare la licitație se va include în garanția contractuală.

În cazul neadjudecării contractului de închiriere, garanția de participare la licitație se va restitui.

Documentația de atribuire se ridică contra cost la prețul de 30 lei de la Spitalul Municipal Câmpulung – Compartiment Juridic/Birou achiziții contractare.

Costul documentației poate fi achitat prin depunere la casieria unității sau prin virament bancar.

Licitația se va desfășura la Spitalul Municipal Câmpulung, str. Dr. Costea nr.8, județul Argeș.

Ofertele cu documentația solicitată se depun la secretariatul Spitalului Municipal Câmpulung, str. Dr. Costea nr.8 județul Argeș, până la data de _____ 2019, ora _____.

Licitația va avea loc pe data de _____ 2019, ora _____, la sediul administrației Spitalului Municipal Câmpulung.

Data limită pentru solicitarea clarificărilor referitoare la documentația solicitată este _____ 2019.

C. Caietul de sarcini

Caietul de sarcini este prevăzut în anexa nr. 1.

D. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un număr de 2 (două) exemplare. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 336 alin. (15) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează

oferțele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 336 alin. (15) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 336 alin. (1) - (13) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Prețul ofertei se prezintă în lei.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile.

Cerințe pentru calificarea ofertanților

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit

prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Asfel, ofertanții trebuie să prezinte cel puțin documente :

1. Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat, (formulare tip eliberate de autoritățile competente), valabile la data desfășurării licitației.
2. Documente care dovedesc înregistrarea:
 - pentru persoane juridice române – Certificat emis de Registrul comerțului de pe lângă Camera de comerț și industrie națională și teritorială;
 - pentru persoane juridice străine – documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.
3. Documente care dovedesc capacitatea economico-financiară – bilanțul contabil la 31.12. a anului precedent, vizat și înregistrat de organele competente sau după caz orice alte documente legale edificatoare prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară.
4. Scrisoare de înaintare - Formular F1.
5. fișa informații generale – Formular F2.
6. formular de ofertă – Formular F 3.
6. declarație de participare – Formular F4.
7. acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini.
8. declarație pe propria răspundere privind protecția mediului – Formular F5.
9. Imputernicire pentru participare la licitație – Formular F6.
10. dovada constituirii garanției de participare.

11. Descrierea activității pe care intenționează să o desfășoare.

E. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

Valoare maximă pe care o poate obține o ofertă este de 100 puncte. Punctaj total = Punctaj criteriu chirie + Punctaj criteriu capacitate economico-financiară + Punctaj criteriu protecția mediului înconjurător.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al chiriei – pondere 40%

Algoritm de calcul a punctajului acordat :

a) pentru cel mai ridicat nivel al chiriei oferat se acordă maximul de puncte (40);

b) pentru un alt preț decât cel prevăzut la litera a), dar nu mai mic de valoarea minimă prevăzută în documentația de atribuire în lei, punctajul se acordă astfel :

punctajul ofertant $n = (\text{nivelul chiriei al ofertantului } n / \text{nivelul cel mai ridicat al chiriei ofertat}) \times \text{numărul maxim de puncte acordat criteriului}$

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților raportat la nivelul cifrei de afaceri pe ultimul an calendaristic încheiat – pondere 40%

Algoritm de calcul a punctajului acordat :

a) pentru cel mai ridicat nivel al cifrei de afaceri se acordă maximul de puncte (40);

b) pentru un alt nivel al cifrei de afaceri decât cel prevăzut la litera a), punctajul se acordă astfel :

punctajul ofertant $n = (\text{nivelul cifrei de afaceri al ofertantului } n / \text{nivelul cifrei de afaceri cel mai mare}) \times \text{numărul maxim de puncte}$

c) protecția mediului înconjurător – 20%.

Ofertantul va avea în vedere măsuri de protecția mediului înconjurător, corelate cu activitate economică pe care dorește să o desfășoare.

Algoritm de calcul a punctajului acordat :

a) pentru cel mai mare număr de măsuri de protecția mediului înconjurător se acordă maximul de puncte (20);

b) pentru un număr de măsuri de protecția mediului înconjurător decât cel prevăzut la litera a), punctajul se acordă astfel :

punctajul ofertant $n = (\text{numărul de măsuri de protecția mediului al ofertantului } n / \text{cel mai mare număr de măsuri de protecția mediului înconjurător ofertat}) \times \text{numărul maxim de puncte}$

În urma evaluării și acordării punctajului pentru ofertă, se va întocmi un clasament în ordinea descrescătoare a punctajelor obținute, fiind declarat câștigător ofertantul care a obținut punctajul cel mai mare.

În caz de egalitate, diferențierea se va face în funcție de punctajul obținut la criteriul cel mai mare nivel al chiriei ofertat, fiind declarat câștigător ofertantul care a obținut cel mai mare punctaj la acest criteriu.

În cazul în care și după aplicarea acestei diferențiere nu se poate stabili câștigătorul, o nouă departajare se va face între ofertanții care au valori egale, atât la punctajul total, cât și la punctajul aferent criteriului 1 (cel mai mare nivel al chiriei), fiind declarat câștigător ofertantul care a obținut cel mai mare punctaj la criteriul 2 (capacitatea economico-financiară a ofertanților).

În cazul în care nici după această ultimă diferențiere nu se poate stabili ofertantul câștigător, se va face o nouă diferențiere ținând cont de punctajul obținut la aplicarea criteriului 3 (protecția mediului înconjurător), fiind declarat ofertantul care a obținut cel mai mare punctaj la acest criteriu (protecția mediului înconjurător).

În cazul după aplicarea tuturor modalităților de diferențiere nu se poate stabili ofertantul câștigător, procedura se anulează și se va relua în condițiile legislației în vigoare.

F. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ, respectiv a Legii privind contenciosul administrativ nr. 554 / 2004.

G. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Daunele-interese prevăzute mai sus se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care, în situația prevăzută la art. 344 alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile art. 344 alin. (3).

În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Conținutul contractului de închiriere de bunuri proprietate publică

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile locatorului și chiriașului.

Raporturile contractuale dintre locator și chiriaș se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii între drepturile care îi sunt acordate chiriașului și obligațiile care îi sunt impuse.

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și chiriaș.

În contractul de închiriere de bunuri proprietate publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea închirierii, respectiv: suprafața de teren de 9 mp.

Bunuri proprii – bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea chiriașului.

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În cazul în care chiriașul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de închiriere de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Drepturile și obligațiile chiriașului

În temeiul contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, chiriașul dobândește dreptul de a folosi, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică / privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică.

Chiriașul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat.

Chiriașul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

Chiriaşul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate publică / privată.

În temeiul contractului de închiriere de bunuri proprietate publică / privată, chiriaşul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi permanenţă, a bunurilor proprietate publică / privată care fac obiectul închirierii.

Chiriaşul are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică / privată să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând contravaloarea a două chirii. Neconstituirea garanţiei în termen de 90 de zile conduce la încetarea de drept a contractului, fără a mai fi necesară notificarea prealabilă din partea locatorului, cu plata de daune-interese de către chiriaş în favoarea locatorului în sumă reprezentând contravaloarea chiriei pentru 3 luni de contract (90 de zile) așa cum a fost ofertată.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către chiriaş, în baza contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.

Chiriaşul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică.

La încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, chiriaşul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

În condițiile încetării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică / privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, chiriaşul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

În cazul în care chiriaşul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorul, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Drepturile și obligațiile locatorului

- (1) Locatorul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică / privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaş.
- (2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a chiriaşului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică / privată.
- (3) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaş în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere de bunuri proprietate publică / privată.

- (4) Locatorul este obligat să notifice chiriaşului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- (5) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- (6) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.
- (7) Chiriaşul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiţii stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.
- (8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică / privată îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.
- (9) În caz de dezacord între locator şi chiriaş cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligaţiilor contractuale de către chiriaş.

Încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică

(1) Încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică, în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condiţiile contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator; În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către chiriaș;

f) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

În cazul prelungirii contractului de închiriere de bunuri proprietate publică / privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică / privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de chiriaș ca urmare a situațiilor prevăzute mai sus.

Prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Radierea din cartea funciară a dreptului de închiriere în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a locatorului sau chiriașului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la închiriere a chiriașului.

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

1. la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere, în cazul în care părțile nu convin în scris prelungirea acestuia în condițiile legii;
2. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
3. în cazul imposibilității obiective de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

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

H. Natura și cuantumul garanțiilor

Garanția de participare la procedură este de _____ lei, reprezentând contravaloarea a două chirii minime.

Garanția de participare la licitație nu se restituie în situația în care câștigătorul licitației refuză încheierea contractului de închiriere în perioada stabilită de locator.

Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând contravaloarea a două chirii.

Neconstituirea garanției în termen de 90 de zile conduce la încetarea de drept a contractului, fără a mai fi necesară notificarea prealabilă din partea locatorului, cu plata de daune-interese de către chiriaș în favoarea locatorului în sumă reprezentând contravaloarea chiriei pentru 3 luni de contract (90 de zile) așa cum a fost ofertată.

Președinte de ședință,
Marin STANCIU

