



Judetul Dolj
CONSILIUL LOCAL MISCII

Str. Eroilor Nr. 5
TeL.Fax: 0251/450194
email: primariamischii@judetuldolj.ro
cod postal: 207405

HOTARAREA Nr. 49 / 25.04.2017

**Pentru incheierea unui contract de inchiriere a terenului de fotbal cu gazon natural al
Comunei Mischii**

Consiliul Local al Comunei Mischii, având în vedere:

- Cererea inregistrata in Registrul General al Primariei Mischii sub nr. 3019/18.08.2017;
- Referatul domnului Consilier Juridic Bogdan-Gabriel DINCU;
- Regimul Juridic al terenului de fotbal (domeniul privat al UAT Mischii);
- prevederile Noului Cod Civil, art. 1777 si urmatoarele privind contractul de locatiune;
- Legea 215/2001 a administratiei publice locale, republicata;

In temeiul prevederile *art.36 alin. 2 lit. c), alin. 5 lit. si art. 45* din Legea 215/2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

H O T A R A S T E :

Art.1 – Se aproba incheierea unui contract de inchiriere in conformitate cu prevederile Noului Cod Civil si Legea 215/2001 pe o perioada de maxim 3 ani cu posibilitate de prelungire.

(2)- Se aproba Caietul de sarcini (anexa 1) si Studiul de oportunitate (anexa 2) ce fac parte integranta din prezenta hotarare;

(3)- Eventualele investitii in terenul de fotbal /zona aferenta efectuate de persoana fizica/persoana juridica locatara vor trece in proprietatea si administrarea Consiliului Local al Comunei Mischii in momentul existentei unei cauze de reziliere sau dupa caz finalizarea contractului de locatiune, FARA DESPAGUBIRI.

Art.2- Se mandateaza Primarul Comunei Mischii pentru incheierea contractului de locatiune.

Art. 3(1)- Pretul de pornire al inchirierii este de 100 lei.

(2)- Plata chiriei se va putea efectua semestrial in luna Ianuarie si luna Iulie a fiecarui an.

(3)- Plata anticipata nu da dreptul persoanei fizice sau juridice la restituirea sumei in cazul in care contractul este reziliat.

(4)- Persoana fizica sau persoana juridica va participa la intretinerea stadionul de fotbal si intretinerii mobilierului existent

Art.4- Primaria si Consiliul Local Mischii va putea efectua activitati cultural-sportive cu notificare prealabila in termen de 5 zile.

Presedinte Sedința



Contrasemneaza

Secretar,

Jr. Dumitrescu Gabriela

Sedința ordinara/extraordinara	Nr. Consilieri in functie	Nr. Consilieri prezenti	Nr. Voturi PENTRU	Nr. Voturi CONTRA	Nr. Voturi ABTINERI
	//	//	//	—	e

Nr _____ / _____

CAIETUL DE SARCINI

Privind inchirierea prin licitatie publica, deschisa, prin plic inchis, competitive si adjudecare la cel mai mare pret oferit, a terenului de fotbal situate in Comuna Mischii, Sat Mischii, Nr. 104g, Judetul Dolj

Intorducere: Informatii Generale privind Locatorul

- a) Locator: Consiliul Local al Comunei Mischii
- b) Sediul: Comuna Mischii, Sat Mischii, str. Eroilor, Nr.5
- c) Cod Fiscal: 4554157
- d) Numar de telefon: 0251450194
- e) Numar Fax: 0251450194
- f) Email: primariamischii@judetuldolj.ro

Obiectul Contractului:

Inchirierea prin licitatie publica a terenului de fotbal existent in Comuna Mischii, Sat Mischii, Str. Eroilor, Nr.104G, avand numar cadastral:7394 si inscris in Cartea Funciara Nr. 7394 Mischii, fiind proprietatea privata a Comunei Mischii, aflat in administrarea Consiliului Local Mischii.

Procedura Aplicabila:

Licitatie publica in plic inchis

Cadru legislativ:

Legea 215/2001 a administratiei publice locale, republicata;

Noul Cod Civil;

Cap.1. DATE GENERALE

Sectiunea 1.1

Prezentul caiet de sarcini isi propune sa ofere celor interesati toate informatiile utile cu privire la modalitatile si procedurile de inchiriere a terenului de fotbal existent in Comuna Mischii, Sat Mischii, Str. Eroilor, Nr.104G, avand numar cadastral:7394 si inscris in Cartea Funciara Nr. 7394 Mischii.

Sectiunea 1.2

Imobilul (teren de fotbal) este proprietate a Comunei Mischii, in administrarea Consiliului Local Mischii si este oferit spre inchiriere pentru a asigura premisele specifice de infrastructura pentru dezvoltarea economica a zonei.

Cap.2. DESCRIEREA IMOBILULI DESTINAT LICITATIEI

Sectiunea 2.1

Imobilul face parte din intravilanul comunei Mischii(str. Eroilor Nr.104G) , categorie de folosinta curti constructii cu suprafata de 17269 mp din care se inchiriaza suprafata de joc a terenului de fotbal, teren imprejmuit in suprafata de 7000mp, proprietate a Comunei Mischii, in domeniul privat si in administrarea Consiliului Local Mischii.

Sectiunea 2.2

Scopul organizarii licitatiei publice in plic inchis este inchirierea imobilului inscris in CF Nr.7394 Mischii, Nr. Cadastral/Nr.Topografic; 7394, fiind proprietate a Comunei Mischii, aflat in administrarea Consiliului Local Mischii. Imobilul este liber de sarcini.

Elemente ale imobilului:

Imobilul in suprafata totala de 17269mp din care 7000mp supusi inchirierii este proprietatea Consiliului Local Mischii situat in comuna Mischii, sat Mischii, str Eroilor Nr.104G. Suprafata de joc in suprafata totala aprox.7000mp supusa inchirierii este realizata din gazon natural, este imprejmuita cu gard din plasa sudat avand stalpi din fier.

Cap.3. REGULAMENT DE URBANISM (RLU) SI REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPATIE AL IMOBILULUI

Utilitatea functionala: desfasurarea de activitati sportive

Utilizari permise: activitati sportive de catre Asociatii Sportive(desfasurarea meciurilor de fotbal)

Cap.4. OBIECTUL LICITATIEI

Se supune inchirierii prin licitatie publica cu plic inchis a terenului de fotbal (suprafata de joc) , situat in Sat Mischii, Comuna Mischii, Str. Eroilor, nr.104G avand Numar Cadastral: 7394 si inregistrat in Cartea Funciara Nr.7394 Mischii, fiind proprietate a Comunei Mischii in domeniul privat, aflat in administrarea Consiliului Local Mischii. Imobilul este liber de sarcini.

Valoarea de pornire a licitatiei publice este de 100 lei pe luna pentru imobilul inregistrat in CF nr. 7394 Mischii, iar pasul de pornire este de 5% din pretul de pornire la licitatie.

Cap.5. ORGANIZAREA LICITATIEI

Sectionea 5.1

Licitatia este publica. Solicitantii se vor inscrie la licitatie pe baza unei scrisori de intentie inregistrata si depusa la comisia de licitatie constituita in cadrul Primariei Mischii care va cuprinde optiunea pentru imobilul care se va licita cat si actele solicitate prin caietul de sarcini impreuna cu certificate de atestare fiscal. La licitatie pot participa un numar nelimitat de persoane juridice sau persoane fizice cu potential economic.

Odata cu inscrierea, solicitantul va trebui sa achite in numerar la casieria Primariei Mischii:

- Taxa de participare la licitatie(caiet de sarcini inclus): 50 lei
- Garantia de participare la licitatie de 50% din pretul de pornire (se restituie pentru cei care nu castiga licitatia)

Sectionea 5.2

Se sisteaza inscrierea la licitatie cu 2 zile inainte de licitatie(15.08.2017) orele :12:00

Inscrierea simpla, fara a achita taxele, sau fara a depune actele solicitate de organizatorul licitatiei nu se va lua in considerare si solicitantul nu va avea dreptul de participare la licitatie, fiind considerat exclus.

Sectionea 5.3

Taxa de participare la licitatie nu se restituie participantilor la licitatie.

Garantia de participare la licitatie se va restitui doar ofertantilor necastigatori.

Sectiunea 5.4

Pentru participantii declarati castigatori garantia nu se restituie. De asemenea nu se va restitui garantia celor care nu s-au prezentat la licitatie fiind considerati ca neloiali scopului licitatiei.

Sectiunea 5.5

Participantii declarati castigatori, se vor prezenta sa intocmeasca contractul de inchiriere in termen de 15 zile de la adjudecare, cuantumul garantiei nu se constituie ca parte intrinseca in valoarea adjudecata. Pretul adjudecat se va plati in RON la _____ in ziua licitatiei , iar dupa achitarea lui se va incheia contractul de inchiriere. Daca in termen de 15 zile participantul declarant castigator nu se va prezenta pentru incheierea contractului de inchiriere, acesta va pierde dreptul de participant castigator, precum si garantia de participare. In aceste conditii Primaria Mischii va organiza o noua licitatie.

Cap.6. DESFASURAREA LICITATIE

Sectiunea 6.1

Licitatia se va tine in urma unui anunt publicat in doua ziare de circulatie, unul local si unul de larga circulatie si la sediul autoritatii contractante, care va contine: data licitatiei, ora licitatiei, locul licitatiei, organizatorul licitatiei.

Sectiunea 6.2

Termenul limita de depunere a ofertelor este pana la ora 10:00, data de 18.09.2017, plicurile sigilate continand ofertele urmand a fi deschise la aceeasi data ora 12:00. Fiind declarant castigator ofertantul ce a oferit cel mai mare pret.

Sectiunea 6.3

Autoritatea contractanta, va stabili si cuantumul pasului minim de licitatie ce trebuie respectat de participant. In cazul in care in timpul licitatiei suma la care se va ajunge este mare, licitatia se poate opri cu acordul Comisiei de licitatie si se va stabili o noua garantie, care dupa aceea va fi platita de participant, se va continua licitatia. In cazul in care unul dintre participant nu doreste sa plateasca aceasta garantie, se va declara castigator participantul dispus sa plateasca garantia solicitata.

Sectiunea 6.4

Participantii care au cumparat sau inchiriat imobile pe raza Comunei Mischii si care nu si-au respectat obligatiile contractuale, sunt considerati neloiali, drept pentru care nu vor putea participa la licitatiile publice organizate de Primaria Mischii.

Sectiunea 6.5

La licitatie se va prezenta persoana inscrisa la licitatie: nu se admit substituii, decat cu imputernicire notariala.

Sectiunea 6.6

Dupa incheierea licitatie, se pot depune contestatii in termen de 3 zile. Dupa acest termen, participantii declarati castigatori au obligatia ca in termen de 15 zile sa se prezinte pentru intocmirea contractului de inchiriere.

Cap.7. OBLIGATIILE PATILOR DIN CONTRACTUL DE INCHIRIERE

Conditiiile si regimul de exploatare a bunului inchiriat

Destinatia spatiului nu poate fi modificata pe parcursul derularii contractului de inchiriere. Cheltuielile privind amenajarea terenului de fotbal in vederea desfasurarii activitatilor specific sportive vor fi suportate in totalitate de locatar. La incetarea contractului de inchiriere, dotarile/ amenajarile efectuate de locatar raman in proprietatea locatorului, fara vreo pretentie din partea locatorului.

Pe parcursul desfasurarii activitatilor specific, locatarul va respecta toate reglementarile in vigoare cu privire la securitatea si sanatatea in munca, apararea impotriva incendiilor si protectia mediului, incluzand fara a limita:

- a) Legea 319/2006 a securitatii si sanatatii in munca, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, Nr.646 din 26 iulie 2006;
- b) Legea N.307/2006 privind apararea impotriva incendiilor, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, Nr.633 din 21 iulie 2006
- c) Ordonanta de Urgenta a Guvernului Nr.195/2005 privind protectia mediului, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, Nr.1196 din 30 decembrie 2005, aprobata cu modificari si completari prin Legea Nr.265/2006, cu modificarile si completarile ulterioare;

- d) Reglementarile europene referitoare la securitatea si sanatatea in munca, apararea impotriva incendiilor si protectia mediului.

Locatarul este singur raspunzator de eventualele daune provocate tertilor si locatorului ca urmare a desfasurarii activitatii sale, urmand a suporta in integralitate riscul si contravaloarea despagubirilor aferente.

Locatarul are obligatia de a lua masurile corespunzatoare in vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurarii sanatatii si securitatii in munca a personalului propriu, informarii si instruirii acestuia in domeniul securitatii si sanatatii in munca, eliminarii factorilor de risc si accidentare, in conformitate cu dispozitiile legale in vigoare.

Incalcarea dispozitiilor legale referitoare la securitatea si sanatatea in munca si apararea impotriva incendiilor, pentru activitatile desfasurate de persoana proprie, atrage in sarcina locatarului intreaga raspundere administrativa, materiala, civila sau penala, dupa caz.

Locatarul este obligat sa achite contravaloarea chiriei catre Primaria Mischii conform contractului incheiat, la termenele stabilite de comun acord. Neplata chiriei 3 luni consecutive poate atrage rezilierea contractului in mod unilateral de catre autoritatea contractanta.

Cu privire la orice amenajare ce modifica structura spatiului de joc se va solicita acordul scris al autoritatii contractante.

Orice imbunatatire, lucrare, aport la spatiu supus inchirierii, la finalul perioadei contractuale va ramane proprietatea autoritatii contractante, locatarul neavand nici-un fel de pretentie.

Se interzice subinchirierea spatiului, total sau partial precum si cesionarea dreptului de locatiune. De asemenea, spatiul inchiriat nu poate fi grevat de vreo sarcina si nu poate face obiectul vreunui contract de asociere, colaborare ori a altui tip de contract incheiat de locatar cu terti. Incalcarea acestor cerinte atrage rezilierea deodata a contractului de inchiriere, fara indeplinirea vreunei proceduri prealabile (cu exceptia notificarii incetarii contractului prin executor judecatoresc) ori a altei formalitati.

Locatarul are obligatia efectuării curateniei in spatiul amplasat pe terenul ce face obiectul contractului de inchiriere.

Locatorul are dreptul sa inspecteze terenul ce face obiectul contractului de inchiriere/locatiune si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar.

Locatorul are dreptul sa utilizeze terenul de fotbal in mod neingradit in situatia in care desfasoara activitati de natura cultural/sportive cu notificare prealabila a locatarului in termen de 10 zile.

La incetarea contractului de inchiriere imbunatatirile efectuate de locatar vor trece in administrarea consiliului Local Mischii, fara despagubiri.

Chiriasul/Locatarul are obligatia de a elibera terenul in termen de 10 zile de la Notificare, fara punere in intarziere, in conditiile in care exista vreo activitate culturala/sportiva a CL Mischii, Primariei Mischii sau Asociatia Sportiva "Progresul Mischii".

Cap.8. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Sectiunea 8.1

La licitatie vor fi acceptati participantii care indeplinesc cumulativ conditiile:

1. Scrisoare de intentie (formular Nr.1)
2. Oferta de pret (in plic sigilat)
3. Prezentare ofertant (Formular Nr.2)
4. Dovada ca Activitatea ce o desfasoara conform Certificatului de inregistrare este una exclusiv sportiva;
5. Dovada inregistrarii la Oficiul Registrului Comertului/ Registrul de Asociatii sau Fundatii al Instantei
6. Statut si/sau Act Constitutiv, dupa caz
7. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului comertului, dupa caz
8. Declaratie pe propria raspundere a ofertantului ca nu se afla in litigiu cu titularul dreptului de administrare;
9. Dovada achitatii contravalorii caietului de sarcini+ taxa de participare 50 lei;
10. Dovada constituirii garantiei de participare;
11. Imputernicire de reprezentare in procedura, de licitare pana la adjudecare, de formulare a eventualelor contestatii si de semnare a contractului de inchiriere (daca este cazul)

Cap.9. PREVEDERI PROCEDURALE

Sectiunea 9.1

Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- Prin acordul partilor
- La expirarea termenului stabilit in contract
- Inainte de termenul stabilit, prin vointa unilaterala a locatorului
- In situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract
- In cazul in care se constata ca terenul este solicitat in baza Legii Nr.247/2005, precum si la demararea procedurilor de vanzare a spatiului, contractual de inchiriere inceteaza de drept, cu conditia notificarii prealabile a locatarului cu 10 zile inainte

Sectiunea 9.2

Contractul de inchiriere se reziliaza in urmatoarele conditii:

- a) Contractual se reziliaza de drept, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chirasul inchiriaza, se asociaza, doneaza, comodeaza, vinde sau concesioneaza dreptul de folosinta asupra terenului de fotbal, ori subinchiriaza, in totalitate sau in parte, se asociaza sau concesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiului commercial
- b) In situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, terenul inchiriat va fi destinat altor scopuri, contractual de inchiriere poate fi reziliat in mod unilateral de autoritatea contractanta, dupa notificare prealabila a locatarului, cu 10 zile inainte
- c) Contractual se reziliaza de drept si in cazul in care locatarul este in lichidare voluntara sau in faliment
- d) Rezilierea de drept a contractului poate interveni si ca urmare a neexecutarii oricarei obligatii asumate de partile contractante, din cauze imputabile acestuia

Sectiunea 9.3

Dosarul fiecarui participant la licitatie va cuprinde totalitatea documentelor solicitate la Capitol 8, Sectiunea 8.1 in ordinea in care se regasesc. Depunerea documentatiei incomplete atrage neluare in seama a ofertei depuse in colet sigilat.

Cap.10. DIVERSE

Sectiunea 10.1

Pentru mai multe informatii se poate contacta autoritatea contractanta la numerele de telefon sau la adresa de e-mail din sectiunea ``Informatii generale ale locatorului``

Intocmit,

Consilier Juridic Bogdan-Gabriel DINCU

STUDIU DE OPORTUNITATE

1 Obiectul Studiului de Oportunitate- Informatii Generale

Inchirierea imobilului- teren de fotbal in suprafata totala de 17269m.p situat in Comuna Mischii, Sat Mlecanesti, str. Eroilor, Nr.104G, dinnn care se inchiriaza suprafata de 7000mp reprezentand suprafata de joc.

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT:
Teren de fotbal apartinand domeniului privat al Comunei Mischii, Sat Mlecanesti, str. Eroilor Nr.104G, identificat conform Numar Cadastral/CF:7394

2 Motivarea Inchirierii

Motivele de ordin legislative, economic, financiar, social care impun inchirierea terenului sunt urmatoarele:

- a) Administrarea eficienta a domeniului privat (terenul de fotbal) al Comunei Mischii de catre o societate/ asociatie poate atrage venituri la bugetul local;
- b) Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor;
- c) Reconfigurarea urbanistica de o maniera superioara a terenului de fotbal;
- d) Consiliul Local Mischii nu poate angaja personal pentru administrarea terenului de fotbal;
- e) Consiliul Local Mischii nu poate realiza investitii care sa duca la mbunatatirea conditiilor oferite;
- f) Conform Legii 213/1998- privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, ``art.14 (1) Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrative-teritoriale se aproba, dupa caz, prin hotarare a Guvernului, a Consiliului Judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a Consiliului local``; art. 15`` Concesiunea sau inchirierea bunurilor proprietate publica se face prin licitatie publica, in conditiile legii; Legea 215/2001- Legea administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ``art.123(1) Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului

public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate.

Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii; (2)

Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata conform legii.

3 Nivelul Minim al Chiriei

- a) Pretul minim de pronire al Licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Mischii Nr. _____ si este de 100 lei/luna.
- b) Plata chiriei se va face lunar sau semestrial. Partile pot stabili prin contract si alte modalitati de plata a chiriei.
- c) In caz de neplata a 3 rate lunare, consecutive, de catre locatar, contractual se considera desfiintat de drept, fara somatie prealabila, punere in intarziere si cerere de chemare in judecata (pact comisoriu grad IV).

4 Durata Estimata a Inchirierii

- a) Terenul de fotbal, apartinand domeniului privat al Comunei Mischii, aflat in Sat Mlencanesti str. Eroilor , Nr.104G, in suprafata totala de 17269mp din care se inchiriaza suprafata de joc de 7000mp cu urmatoarele vecinatati: _____ se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de 3 ani cu posibilitate de prelungire
- b) Nu este permisa subinchirierea, in tot sau in parte, unei terte persoane fizice sau persoane juridice a bunului ce face obiectul inchirierii, decat cu acordul Consiliului Local Mischii.
- c) Contractul de inchiriere poate fi prelungit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Mischii.

5 Termene previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere



Procedura de inchiriere se realizeaza intr-o perioada de 30 zile de la data comunicarii hotararii Consiliului Local al Comunei Mischii, fiind necesara respectarea unui termen de cel putin 20 zile calendaristice intre momentul transmiterii anuntului spre publicare si data limita pentru depunerea ofertelor.

6 Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de inchiriere

- a) Inchirierea are loc la initiativa Primarului Comunei Mischii, prin Consiliul local Mischii
- b) Procedura de atribuire a contractului de inchiriere este licitatie publica cu plic inchis
- c) In conformitate cu prevederile Legii 213/1998- privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia`` art.14(1) Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrative-teritoriale se aproba dupa caz, prin hotarare a Guvernului, a Consiliului Judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau al Consiliului Local``, ``art. 15 Concesionarea sau inchirierea bunurilor proprietate publica se face prin licitatie publica, in conditiile legii``, Legea 215/2001 Legea administratiei publice- republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,`` art.123(1) Consiliile Locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii. Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii.``

7 Protectia Mediului

Locatarul are obligatia de a respecta legislatia privind protectia mediuluipe toata durata derularii contractului.

-August 2017-

Intocmit,
Consilier Juridic Bogdan Gabriel DINCU


