

**Proiect de hotărâre
din 22 mai 2012**

*privind aprobarea închirierii, prin licitație publică deschisă cu strigare,
a unei părți din imobilul Centrala Termică nr. 5, situat în orașul Luduș, str. Republicii,
cu destinația de magazie*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere referatul Compartimentului „Domeniu Public” nr. 20263 din 07.05.2012,
În baza prevederilor Regulamentului privind închirierea bunurilor aparținând unității
administrativ-teritoriale Luduș, aprobat prin hotărârea Consiliului Local Luduș nr. 221 din
19.10.2010

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia „A.D.P.P. și A.P.L.”, comisia
„U.A.T.” și comisia „Juridică”,

În conformitate cu art. 36, alin. (2), lit. „c”, alin. (5), lit. „a”, art. 123, alin. (1) și alin. (2),
precum și ale art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă închirierea, prin licitație publică deschisă cu strigare, a unei părți din
imobilul Centrala Termică nr. 5, în suprafață de 57,02 mp, situat în orașul Luduș, str. Republicii,
la demisolul blocului de locuințe nr. 54, cu destinația de magazie.

Art. 2 Se aprobă Caietul de sarcini, prevăzut în Anexa nr. 1, parte integrantă din
prezenta hotărâre.

Art. 3 Prin grija Compartimentului „Domeniu Public” se vor face demersurile necesare
ducerii la îndeplinire a obiectivului propus la articolul 1 al prezentei hotărâri.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, dl. Florin
Urcan, prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Direcției „A.P.L. și A.D.P.”,
- Compartimentului „D.P.”,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Urcan Florin**





REFERAT

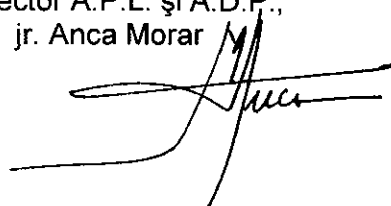
*privind aprobarea închirierii, prin licitație publică deschisă cu strigare,
a unei părți din imobilul Centrala Termică nr. 5, situat în orașul Luduș, str. Republicii,
cu destinația de magazie*

Având în vedere cererea depusă de dl. Stan Marcel, înregistrată la nr. 18801 din 17.04.2012, prin care solicită închirierea spațiului situat la demisolul blocului de locuințe nr. 54 din str. Republicii, unde se află centrala termică, pentru a îl utiliza ca și garaj auto,

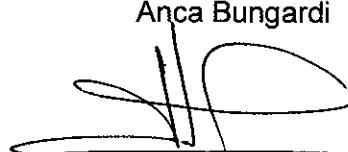
Ținând cont de prevederile și procedura descrisă în Regulamentul privind închirierea bunurilor aparținând unității administrativ-teritoriale Luduș, aprobat prin hotărârea Consiliului Local Luduș nr. 221 din 19.10.2010, propunem închirierea unei părți a imobilului menționat, pe o durată de 10 ani, cu destinația de magazie, pentru a nu îngreună accesul la licitație pentru alte persoane.

Supunem spre dezbatere Consiliului Local proiectul de hotărâre întocmit în acest sens.

Director A.P.L. și A.D.P.,
jr. Anca Morar



Întocmit,
Anca Bungardi



CAIET DE SARCINI

Privind închirierea, prin licitație publică deschisă cu strigare, a unei părți din imobilul Centrala Termică nr. 5, în suprafață de 57,02 mp, situat în orașul Luduș, str. Republicii, la demisolul blocului de locuințe nr. 54, cu destinația de magazie

I. Obiectul închirierii

Obiectul închirierii în constituie o parte din imobilul Centrala Termică nr. 5, în suprafață de 57,02 mp, situat în orașul Luduș, str. Republicii, la demisolul blocului de locuințe nr. 54, cu destinația de magazie.

Imobilul face parte din domeniul public al orașului Luduș, fiind înscris la poziția nr. 26 din Inventarul domeniului public aprobat prin H.G. nr. 964/2002.

Imobilul este înscris în C.F. nr. 51183-C1-U3 Luduș, nr. top. 36/2/1/2/1/centrala termică, iar din punct de vedere urbanistic este încadrat în zona "A".

Imobilul se închiriază cu destinația de magazie.

II. Durata închirierii

Durata închirierii este de **10 ani**, începând de la data semnării contractului.

Contractul de închiriere poate fi prelungit, la cererea scrisă a locatarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Contractul produce efecte atâta vreme cât se poate acorda accesul către imobil.

III. Investițiile pe care locatarul este obligat să le realizeze

Locatarul este obligat ca, în termen de 1 an de la data semnării contractului de închiriere, să amenajeze spațiul conform destinației menționate.

IV. Elemente de preț

Prețul de pornire al licitației este de **570,20 lei/an** (10 lei/mp/an), preț stabilit în conformitate cu prevederile hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 221 din 19.11.2010.

Pasul de strigare la licitație este de **5%** din prețul de pornire, respectiv **28,51 lei**.

Taxa de participare la licitație este de **50 lei**.

Taxa de participare la licitație nu se returnează participanților.

Prețul caietului de sarcini este de **20 lei**.

Caietul de sarcini se poate procura de la Primăria orașului Luduș, Compartimentul „Domeniu Public”, după achitarea contravalorii acestuia.

Prețul chiriei rezultat în urma desfășurării licitației se va achita la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. RO10TREZ48021300205XXXXX, deschis la Trezoreria Luduș, în două tranșe egale, semestriale, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.

Pentru anii următori, începând cu 2013, chiria se va actualiza anual, în funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens.

Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine plata penalităților de întârziere prevăzute de Codul Fiscal. În cazul în care locatarul depășește termenul de plată a chiriei cu 30 de zile, locatarul are dreptul de a retrage locațiunea, cu înștiințarea locatarului prin somație scrisă.

V. Responsabilități privind protecția mediului

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de închiriere, respectiv refacerea cadrului natural după

execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

În cursul lucrărilor de modernizare și după terminarea acestora, locatarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru închiriere.

Locatarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

VI. Drepturile și obligațiile părților

Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice folosirea spațiului, modul în care s-au respectat obligațiile asumate de locatar. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a locatarului.

Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din derularea închirierii.

Locatarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul ce face obiectul contractului de închiriere.

Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți.

Locatarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii, potrivit obiectivului stabilit de către locatar.

Locatarul este obligat să folosească în mod direct spațiul care face obiectul închirierii.

Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

Locatarul este obligat să plătească prețul chiriei la termenele stabilite prin prezentul contract.

Locatarul este obligat să realizeze investiția asumată.

Locatarul este obligat să folosească bunul închiriat, conform destinației stabilite și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare.

Locatarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

VII. Dispoziții finale

Alte drepturi și obligații ale părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

Părțile vor încheia contractul de închiriere în termen de cel mult 20 de zile calendaristice de la adjudecare.

Participarea la licitație este permisă persoanelor juridice sau fizice care fac dovada deținerii în proprietate a unui spațiu locativ în blocul de locuințe din str. Republicii, nr. 54.

Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au ofertanții față de bugetul local, achitarea contravalorii caietului de sarcini și a taxei de participare.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Licitația publică are loc la data de 27 iunie 2012, ora 11⁰⁰, la sediul Primăriei orașului Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26 și este valabilă dacă se prezintă cel puțin 2 ofertanți.

În cazul în care numărul ofertanților este mai mic de doi, licitația nu este valabilă, urmând a se repeta, în aceleași condiții.

În caz de repetare, licitația este valabilă dacă se prezintă minim 2 ofertanți.

Licitația va fi repetată după publicarea unui nou anunț.

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei orașului Luduș în termen de 5 zile de la data desfășurării licitației, iar Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și soluționa contestațiile în termen de 10 zile de la data înregistrării acestora.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Licitația se va desfășura la data de 27 iunie 2012, ora 11⁰⁰, la sediul Primăriei orașului Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26.

Cererea de înscriere, taxa de participare, împreună cu documentele necesare în vederea participării la licitația publică se vor depune până în data de 25.06.2012, ora 15⁰⁰, la registratura Primăriei orașului Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să facă dovada achitării:

- caietului de sarcini aferent licitației, în sumă de 20 lei, la Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș sau în contul RO13TREZ4805006XXX000037, deschis la Trezoreria Luduș, CUI 5669317;

- taxei de participare la licitație, în sumă de 50 lei, la Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș sau în contul RO13TREZ4805006XXX000037, deschis la Trezoreria Luduș, CUI 5669317.

Prețul de pornire la licitație este de 570,20 lei/an (10 lei/mp/an), iar pasul de strigare este de 5% din prețul de pornire, respectiv 28,51 lei.

Ofertanții, **persoane juridice**, vor depune la sediul Primăriei orașului Luduș un dosar care va conține:

1. cerere, care va conține datele de identificare ale ofertantului: denumirea, sediul social, numărul de înregistrare la Registrul Comerțului, codul unic de înregistrare, contul bancar de trezorerie, numărul de telefon (fax), numele reprezentantului legal;
2. actul de identitate al reprezentantului legal, în copie xerox;
3. certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în copie xerox;
4. actul constitutiv, inclusiv toate actele adiționale relevante, în copie xerox;
5. certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, în copie xerox;
6. certificatul de înregistrare fiscală, în copie xerox;
7. ultimul bilanț contabil, vizat de DGFP și ultima bilanță de verificare, în copie xerox;
8. dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către bugetul local, prin prezentarea certificatului de atestare fiscală, eliberat de Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș;
9. declarație autentică notarială, pe proprie răspundere, a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
10. copie xerox după chitanțele/ordinele de plată care atestă plata caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație;
11. mandatul de reprezentare (în formă autentică), în cazul în care oferta este depusă de împuternicitul ofertantului;
12. extras CF din care să rezulte că are calitatea de proprietar al unui spațiu locativ în blocul de locuințe din str. Republicii, nr. 54

Ofertanții, **persoane fizice**, vor depune la sediul Primăriei orașului Luduș un dosar care va conține:

1. cerere, care va conține datele de identificare ale ofertantului: numele și prenumele, domiciliul, codul numeric personal, numărul de telefon;
2. actul de identitate, în copie xerox;
3. dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către bugetul local, prin prezentarea certificatului de atestare fiscală, eliberat de Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș;
4. copii xerox ale chitanțelor care atestă plata caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare la licitație;
5. extras CF din care să rezulte că are calitatea de proprietar al unui spațiu locativ în blocul de locuințe din str. Republicii, nr. 54

Secretarul Comisiei de licitație va întocmi un referat pentru fiecare ofertant în parte din care să rezulte în mod expres ca ofertantul nu se află în litigiu cu Consiliul Local al orașului Luduș.

Lipsa oricăror documente dintre cele mai sus-amintite duce la descalificarea ofertantului respectiv, el nemaifiind luat în calcul la numărul ofertanților care participă la licitație.

Desfășurarea licitației

Licitația publică se va desfășura prin parcurgerea următoarelor etape:

1. se verifică existența tuturor documentelor solicitate;
2. se verifică identitatea ofertanților;
3. se anunță numele ofertanților ale căror dosare îndeplinesc condițiile cerute;
4. se descrie obiectul licitației;
5. se anunță prețul de pornire la licitație și pasul de strigare;
6. se trece la supralicitarea prin strigare;
7. supralicitarea continuă până când niciun ofertant nu mai supralicitează;
8. contractul se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă la a treia strigare consecutivă;
9. comisia de evaluare și atribuire a contractelor de închiriere va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare.

Contestațiile cu privire la desfășurarea licitației și la conținutul procesului-verbal se pot depune în termen de 5 zile calendaristice de la data licitației și vor fi soluționate de către o comisie, numită de Primarul orașului Luduș prin dispoziție, care va avea în componență 3 membri.

Părțile vor încheia contractul de închiriere în termen de cel mult 20 de zile calendaristice de la adjudecare, pe baza procesului-verbal de adjudecare, a hotărârii Consiliului Local Luduș și a caietului de sarcini.

Nesemnarea de către adjudecatar a contractului de închiriere în termenul stabilit duce la disponibilizarea spațiului pentru o nouă licitație.

Nu pot participa la licitație persoanele fizice sau juridice care au debite restante la bugetul local sau sunt în litigiu cu Primăria sau Consiliul Local Luduș sau au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul cu Consiliul Local Luduș.

Relații suplimentare la Primăria orașului Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26 între orele 9 -12 sau la telefon 0265-412984, persoană de contact – jr. Bungardi Anca.

Fra Bungodi A - discutie
se aproba
Nr.inreg.
[Signature]

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI LUDUS		
INTRARE NR. 18801		
ZIUA 17	LUNA 06	2012

TEL. 0753946478

Catre,
Primaria Ludus

Subsemnatul Stan Marcel, domiciliat in Ludus, str. Republicii, nr.54, ap.1, avand C.I. seria MS nr.350786, va rog sa-mi aprobatii inchirierea fostei centrale termice aflata la demisolul imobilului, situata sub apartamentul proprietate personala.

Doresc spatiul respectiv pentru a-l folosi ca si garaj auto.

Mentionez ca pina in momentul de fata am efectuat atit intretinerea spatiului cat si o serie de investitii:

- inlocuirea tuburilor de canalizare;
- reparatia instalatiei de alimentare cu apa;
- reparatii prin tencuieli a peretilor;
- inlocuirea usilor de acces in spatiu.

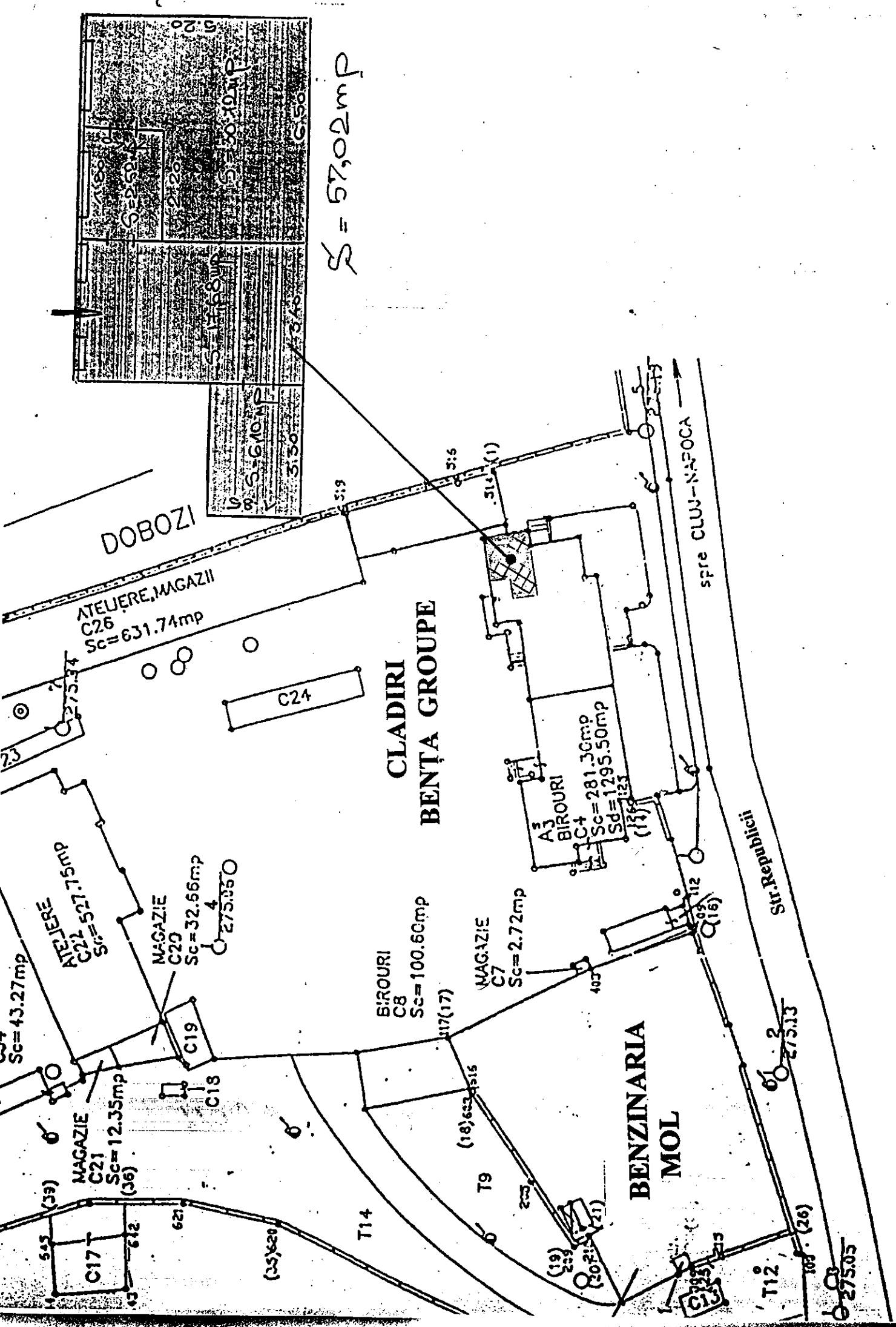
Reparatiile se impuneau, deoarece canalizarea menajera deversa in centrala termica, fiind un real focar de infectie.

Desi investitiile au fost proprii (Primaria neavand posibilitati financiare in momentul respectiv, fiind o urgenta) am avut aprobarea Asociatiei de locatari nr.35, atat pentru rezolvarea reparatiilor respective, cat si pentru solicitarea inchirierii spatiului.

In speranta unei rezolvari favorabile, va multumesc.

Adm.
[Signature]

[Signature]



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ludus

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 51183-C1-U3
Comuna/Oras/Municipiu: Ludus
Nr. CF vechi: Nr. 6700 COLECTIVA LUDUS
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 6700 COLECTIVA LUDUS)

Unitate individuala

Adresa: Ludus, Strada Republicii, nr. 54-56, bloc 54-56, nr. ap. CENTRALA TERMICA

Parti comune: partile comune neevidentiate

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Top: (nr. cad. 791)nr. topo. 36/ 2/ 1/ 2/ 1/ CENTRALA TERMICA	-	-			Centrala Termica proprie

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 51183-C1-U3
Comuna/Oras/Municipiu: Ludus

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
2848 / 20.03.2012		
Act normativ nr. HG 964, din 09.09.2002, emis de GUVERNUL ROMANIAIEI - Anexa nr. 7, act administrativ nr. 16245/29-02-2012 emis de PRIMARIA ORASULUI LUDUS; act administrativ nr. HCL 12/25-04-1996 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI LUDUS; act administrativ nr. HCL 36/26-04-2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI LUDUS; act administrativ nr. HCL 95/16-11-2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI LUDUS; act administrativ HCL nr. 14/06-04-1995 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI LUDUS		
2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1	ORASUL LUDUS, domeniul public	-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 51183-C1-U3
Comuna/Oras/Municipiu: Ludus

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Unitate individuala

Adresa: Ludus, Strada Republicii, nr. 54-56, bloc 54-56, nr. ap. CENTRALA TERMICA

Parti comune: partile comune neevidentiate

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Top: (nr. cad. 791)nr. topo. 36/ 2/ 1/ 2/ 1/ CENTRALA TERMICA	-	-				Centrala Termica proprie

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. MSLDS628/20-03-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 231,

Data soluționării,
06/04/2012

Data eliberării,
/ /

