

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 24
din 26 februarie 2015

La proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării nivelului chiriilor lunare pentru boxele de carne situate în Piața agroalimentară din proprietatea publică a Municipiului Adjud

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară;

- Avînd in vedere Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud care a inițiat proiectul de hotarare privind aprobarea modificării chiriilor lunare pentru boxele de carne precum și raportul de specialitate al Serviciului administrarea patrimoniului public și privat cadastru, fond locativ monitorizare utilități publice și utilități subordonate din cadrul Primăriei municipiului Adjud;

- Luând act de avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al municipiului Adjud pentru administrarea domeniului public și privat amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultura;

- Urmare a Hotărârii Consiliului Local nr.190/2009 privind nivelul chiriei pentru boxele de carne situate în piața agroalimentară și aflate în proprietatea publică a municipiului Adjud;

- Conform art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică republicată cu modificările și completările ulterioare;

- În conformitate cu prevederile art.14 și art.15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- Potrivit art. 28, alin. 3 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;

- În temeiul prevederilor art.36 alin(2) lit.c,alin(5) lit.a,art.45 alin.(2) lit.(c),art.47,art.48 art.117 lit(a) și art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE:

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate-Anexa nr.1 pentru modificarea chiriei lunare/boxă pentru boxele de carne din piața Agro-alimentară.

Art.2. Se aprobă modificarea chiriei de la 1187 lei/boxa lunar în prezent, la 800 lei/boxă lunar, la cele șapte boxe situate în incinta pieței agroalimentare aparținând domeniului public al Municipiului Adjud, conform caietului de sarcini-anexa nr. 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Contractele de închiriere în vigoare vor fi modificate prin acte adiționale.

Art.4. Prețul lunar și suma anuală vor fi actualizate cu coeficientul de inflație ce va fi comunicat oficial de INS.

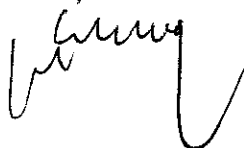
Art.5. Drepturile și obligațiile privind închirierea terenurilor vor fi stabilite prin contractul de închiriere dintre părți.

Art.6. Se desemnează Primarul municipiului Adjud ca prin intermediul aparatului de specialitate să asigure aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.7. Serviciul de administrarea domeniului public și privat, cadastru, fond locativ, monitorizarea utilităților publice și unităților subordonate va duce la îndeplinire prevederile acestei hotărâri care vor fi comunicate părților interesate și făcute public de Serviciul administrație publică locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier,
ec. Munteanu George



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar,
jr. Sibişan Andra Genoveva

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexă nr.1 la
Hotărârea nr. ~~27~~²⁷ din 26 februarie 2015

STUDIU DE OPORTUNITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării nivelului chiriilor lunare pentru boxele de carne situate în Piața agroalimentară din proprietatea publică a Municipiului Adjud

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- Pagina de titlu
- Borderou
- Prezentare generală
- Necesitatea și oportunitatea inchirierii
- Nivelul minim al chiriei
- Durata inchirierii

PREZENTAREA GENERALA

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, este de consolidare a resurselor existente, dar și de atragerea de noi resurse capabile să îmbunătățească încasările la bugetul local.

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea terenului sunt:

-atragerea la bugetul Consiliului Local al municipiului Adjud de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform prețului prevăzut în contractul de închiriere;

-adaptarea chiriei la prețul actual al pieții, în condițiile creșterii concurenței.

-creșterea gradului de ocupare al spațiilor de comercializare aparținând Primăriei municipiului Adjud în zona pieței Agro-alimentare.

-permanentizarea acoperirii cu contracte de închiriere pentru spațiile aparținând Primăriei municipiului Adjud, în zona pieței Agro-alimentare.

- creșterea gradului de ocupare a spațiilor pe segmentul boxe pentru comercializarea produselor din carne va diminua sau va lichida debitele restante acumulate ca și obligații ale locatarilor ce rezultă din clauzele contractuale.

- creșterea gradului de ocupare va duce la câștigarea încrederii clienților care au colaborat sau deja colaborează cu Primăria Municipiului Adjud.

- adecvarea nivelului de preț al chiriei va stopa exodul actualilor și potențialilor locatari ale spațiilor comerciale din proprietatea Primăriei Municipiului Adjud.

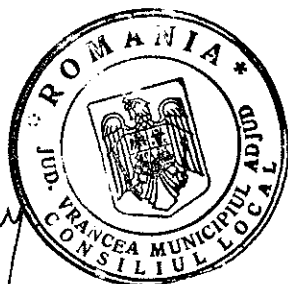
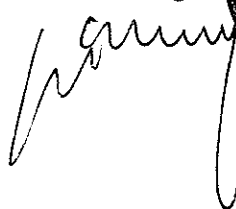
- raportul dintre beneficii și pierderi în urma scăderii nivelului de preț al chiriilor este unul echilibrat, așa cum rezultă și din documentația tehnico-economică, prezentată ca și anexa nr.3, dar va conduce la o creștere a cererii față de ofertele de spații ale căror proprietar în zona Piața-agroalimentară este Primăria Municipiului Adjud.

NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Prețul închirierii însușit de Consiliul local este de 843 lei/lună/boxă, suma totală anuală este de 10.116 lei și va fi actualizată cu coeficientul de inflație comunicat oficial de INS.

Chiria obținută ca urmare a închirierii spațiilor comerciale se face venit la bugetul Consiliului Local al municipiului Adjud .

PREȘEDINTE,
Consilier
ec. Munteanu George



Contrasemnează:
Secretar
jr. Sibîșan Andra Genoveva

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

CAIET DE SARCINI

La proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării nivelului chiriilor lunare pentru boxele de carne situate în Piața-agroalimentară din proprietatea publică a Municipiului Adjud

1. Obiectul închirierii:

Spațiul comercial care constituie boxele de carne, este amenajat în șapte boxe, cu suprafața totală de 287 mp, 41 mp pentru fiecare boxă și se închiriază prin licitație publică, este situat în incinta pieței agroalimentare și aparține domeniului public al municipiului Adjud.

Modalitatea de acordare a închirierii în conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 este ca licitația se desfășoară după regula „cel mai mare preț din ofertă”.

Spațiul sus menționat aparține domeniului public al municipiului Adjud.

2. Durata închirierii:

2.1 Se stabilește prin acte adiționale la contractele de închiriere pentru fiecare boxă în parte.

3. Elemente de pret.

3.1. Prețul închirierii însușit de Consiliul local este de 843 lei/lună, suma totală anuală este de 10.116 lei.

Suma totală anuală va fi actualizată cu coeficientul de inflație ce va fi comunicat oficial de INS.

Termenele de închiriere se stabilesc prin acte adiționale la contractual de închiriere pentru fiecare boxă în parte.

Chiria se plătește lunar, începând cu data semnării contractelor de închiriere sau actelor adiționale aferente fiecărui contract.

Chiria obținută ca urmare a închirierii terenurilor se face venit la bugetul Consiliului Local al municipiului Adjud.

3.2. Modul de achitare a chiriei cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin Contractul de închiriere.

4. Încetarea închirierii.

4.1 Încetarea închirierii prin expirarea duratei.

4.1.1. La termenul de încetare a închirierii locatarul are obligația de a preda spațiul liber de orice sarcini.

4.1.2. La expirarea termenului de încetare a închirierii, între cele două părți se va întocmi un proces verbal de predare-primire a spațiului.

4.2 Încetarea închirierii pentru cazurile de interes public

4.2.1 Pentru cazurile de interes public, închirierea poate înceta, cel care a închiriat asigurând despăgubirea corespunzătoare a valorii chiriei care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea executivă a Administrației publice locale, județene sau prin Hotărâri ale Guvernului.

4.2.2 Dacă partile nu se inteleg asupra pretului despăgubirii , urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitraj convenită conform contractului.

4.3 Încetarea închirierii prin retragere

4.3.1 Închirierea se retrage si contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

4.3.3 Proprietarul spațiului va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale chiriașului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

4.4.1. Chiriașul poate renunța la închiriere în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibila realizarea investitiei sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de chirias de către o comisie formată din reprezentanții celor două părți.

4.4.2 Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ce privește îndeplinirea totală sau parțial a obligațiilor ce le revin.

4.4.3 Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telex, fax sau telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente, în prezența părților.

6. Controlul

În conformitate cu Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată, cu modificările și completările ulterioare, controlul general al respectării de către chiriaș a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin Contractul de închiriere va fi asigurat de organele abilitate de lege.

7. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cazul derulării contractului închiriere sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor părțile pot apela și la arbitraj.

8. Dispoziții finale

8.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

8.2. După închiriere, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal, avizat și aprobat și a autorizației de construire emise de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

8.3 Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea activității privesc pe chiriaș.

8.4 Toate lucrările privind racordarea la rețelele și obținerea acordului de la detinătorii acestora privesc pe chirias.

8.5 Chiriașul este obligat de a asigura pe perioada închirierii continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat spațiul.

8.6 Chiriașul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii efectuate din care se scade c/v caietului de sarcini.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare se pun la dispoziția solicitantului contra cost, prețul fiind de 100 lei.

PRIMAR,

ing. Armencea Constantin

Președinte de ședință
ec. Munteanu George



SECRETAR

Jr. Sibișan Andra Genoveva