



Nr. 18041 / 20.07. 2020

ANUNT

În temeiul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, Primăria Municipiului Brăila supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre a Consiliului Local Municipal Brăila referitor la „Aprobarea Regulamentului privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila”.

Propunerile, sugestiile și opiniile referitoare la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice pot fi transmise în scris pe adresa Direcției Arhitect Șef – Serviciul Cadastru, Evidență, Gestionare și Monitorizare Patrimoniu, Piața Independenței nr. 1, la numărul de fax 0239.694.947 sau la adresele de e-mail: arhitectsef@primariabraila.ro / pmb@primariabr.ro, până la data de 12.08.2020.

Persoana desemnată să primească propunerile, sugestiile și opiniile este doamna Dragu Steluța – inspector în cadrul Direcției Arhitect Șef - Serviciul Cadastru, Evidență, Gestionare și Monitorizare Patrimoniu.

Proiectul de hotărâre poate fi consultat de către cei interesați la sediul Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței nr. 1 și pe pagina de web www.primariabr.ro secțiunea Transparență decizională – consultare online.


PRIMAR,
VIOREL – MARIAN DRAGOMIR

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

PROIECT DE HOTARARE

Privind: Aprobarea Regulamentului privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef, Direcției Achiziții Publice, Licitării și Parteneriat Public Privat, Direcției Finanțelor Publice Locale și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu art. 129 alin. (1) și (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), art. 297 lit. c), art. 332-348 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin.(1), coroborat cu art. 196 alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art.I Se aprobă Regulamentul privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila conform anexei la prezenta.

Art.II La data intrării în vigoare a prezentei se abrogă H.C.L.M. Brăila nr. 245/30.06.2017.

Art. III Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef, Direcția Achiziții Publice, Licitării și Parteneriat Public Privat, Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcția Finanțelor Publice Locale, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați și o va aduce la cunoștință publică.

P R I M A R,

VIOREL – MARIAN DRAGOMIR

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL,

ION DRĂGAN

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind: Aprobarea Regulamentului privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila.

Având în vedere raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, Direcției Achiziții Publice, Licității și Parteneriat Public Privat și Direcției Finanțelor Publice Locale Brăila, din care reiese necesitatea actualizării prevederilor Regulamentului privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila, pentru o administrare eficientă a bunurilor proprietate publică a Municipiului Brăila;

În conformitate cu prevederile art. art. 129 alin. (1) și (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), art. 297 lit. c), art. 332-348 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin.(1), coroborat cu art. 196 alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun atenției Consiliului Local Municipal necesitatea adoptării unei hotărâri privind: Aprobarea Regulamentului privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila.

PRIMAR,
VIOREL – MARIAN DRAGOMIR



REGULAMENT PRIVIND MODUL DE ÎNCHIRIERE A BUNURILOR CE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI BRĂILA

CAPITOLUL I

DISPOZIȚII GENERALE

1.1. OBIECTIVELE REGULAMENTULUI

Stabilirea concretă a procedurilor, documentelor, termenelor și responsabilităților în legătură cu regimul administrativ, juridic și urbanistic de închiriere a bunurilor municipiului. Prezentul regulament:

- a) instituie un mecanism legal și unitar de folosință a acestor terenuri aflate în proprietatea autorităților locale;
- b) ia în considerare păstrarea calității vieții urbane prin ocrotirea ambientului natural existent;
- c) asigură o concepție unitară din punct de vedere al urbanismului în baza adreselor Direcției Arhitectului Șef;
- d) sprijină inițiativele cu caracter economic și social;
- e) elimină posibilele susceptibilități de tratament diferențiat între solicitanți;
- f) sporește eficiența actelor de administrare și asigură transparența lor;
- g) atrage venituri suplimentare și importante la bugetul local;
- h) încadrează măsura în mecanismul de implementare a sistemului de management al calității.

1.2. LEGISLAȚIA DIN DOMENIU

- Constituția României;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- Legea nr.18/1991 privind legea fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, aprobată prin Legea nr.650/2002, republicată;
- Ordonanța nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 392/2020 – privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;
- H.G. nr. 333/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.G. nr.99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață;
- H.G nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice;
- H.G. nr. 525/1996 – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Curții Constituționale nr. 824 din 07 iulie 2008;

Limba care guvernează prezentul regulament, caietul de sarcini și contractul de închiriere este limba română.

1.3. DEFINIȚII ȘI CLASIFICĂRI

1.3.1. Definirea unor termeni utilizați pe parcursul regulamentului

-construcții cu caracter provizoriu – construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire.

De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. Realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.

- unitate de alimentație publică tip terasă - permanentă – spațiu amenajat în fața unității proprii de alimentație publică, în vederea servirii consumatorilor, ce

își va desfășura activitatea în intervalul 12-60 luni, cu posibilitate de prelungire prin hotărâre a Consiliului Local Municipal Brăila.

- **unitate de alimentație publică tip terasă – temporară** - unitate independentă, amenajată în aer liber, fără acoperiș și închideri laterale, dotată cu mobilier specific și decorată în mod adecvat, cu caracter de agrement și/sau tematic (festivaluri, târguri, diverse evenimente) ce își va desfășura activitatea în intervalul 1-11 luni, cu posibilitate de prelungire prin hotărâre a Consiliului Local Municipal Brăila.

- **consumator** - orice persoana fizică, sau grup de persoane fizice constituite în asociații, care cumpără, dobândesc, utilizează, ori consumă produse, sau servicii în afara activității profesionale;

- **comerciant** - persoana fizică sau juridică autorizată să desfășoare activități de comercializare a produselor și serviciilor de piață;

- **comert stradal** - comert, cu caracter permanent, sezonier, sau ocazional, desfășurat pe domeniul public, în afara spațiului magazinelor, de regulă în zone cu intensă circulație pietonală, pe străzi, trotuare, pasaje publice, sau orice zonă destinată folosinței publice.

- **comert ambulant** - activitatea de comercializare cu amănuntul realizată prin vânzarea în mai multe locații, pe unități (standuri) mobile, rulote, sau în vehicule special amenajate, care la încheierea programului eliberează amplasamentul

- **comert ocazional** – activitatea de comert stradal desfășurată cu ocazia anumitor evenimente, pe o perioadă limitată de timp;

- **comert sezonier** - activitatea de comert stradal desfășurată în perioade de timp determinate, de regulă în sezoanele turistice;

- **punct de desfășurare a activității** – spațiu public delimitat în cadrul amplasamentului avizat de Institutia Arhitect Șef pus la dispoziția partenerilor pentru desfășurarea activității ;

- **comert stradal în puncte fixe** - activitatea de comercializare în orice structură de vânzare cu amănuntul realizată pe amplasamentele stabilite

- **structura de vânzare/promovare** - spațiul de desfășurare a unuia, sau mai multor exercitii comerciale;

- **modul comercial** – construcție ușoară, de mici dimensiuni, având una din laturi (sau mai multe) deschise, amplasată pe străzi și în zone publice, din care se vând: flori, ziare, reviste, țigări, sucuri, alte produse, cu excepția produselor și serviciilor de pompe funebre;

- **toneta** – structura de vânzare deschisă, tarabă, la care se vând, pe stradă, articole mărunte, dulciuri, răcoritoare, etc;

- **autospeciale, autoutilitare** – structura de vânzare specializată montată pe un mijloc de transport (autospecială, remorcă, tricicletă, etc.) utilizată pentru vânzarea sau expunerea anumitor produse.

1.3.2. Nomenclator de activități

1. activități comerciale:

- alimentare publica;
- comercializare flori;
- comercializare presa;
- comercializare produse diverse – produse alimentare ambalate, nealimentare
- comercializare martisoare;
- comercializare fructe și legume de sezon;
- comercializare popcorn, gogoși, vată de zahăr, înghețată și altele
- târguri

2. activități de promovare

- expoziții: expunere de produse, standuri în fața unității,
- expunere de mașini în zone publice;
- expoziții de carte, flori în cadrul unor manifestări
- prezentări de modă
- vânzări promotionale - de promovare de produse și servicii, sampling;

3. activități cu caracter social, sau de interes public

- evenimente social-sportive,
- distribuirea de pliante în campaniile de informare,
- consultațiile medicale gratuite, în cadrul unor campanii

4. activități cu caracter cultural

- festivaluri
- concerte
- evenimente

5. activități de agreement

- parcuri de distracții, mașinute, tobogane gonflabile,
- organizarea jocurilor de artificii;
- circuri,
- concursuri de agilitate (canina)

6. activități ocazionale

- Valentin's Day / Dragobete – comercializare cadouri, suveniruri, flori, felicitări,
- 1 Martie – comercializare martisoare,
- 8 Martie – comercializare flori,

- 1 Mai – activitati de agrement
- 9 Mai – actiuni specifice sarbatoririi „Zilei Europei”
- 1 Iunie – activități sportive, de agrement, etc. specifice sărbătoririi „Zilei Copilului”
- 15 Iunie - comercializare flori,
- 15 Septembrie – comercializare flori,
- 15 August “Zilele Brăilei”
- 30 Decembrie – comercializare flori, coroane, candelile si alte asemenea,
- 6 Decembrie - comercializare bete Sf. Nicolae, jucarii, etc
- Târgul de Crăciun – comercializare felicitari, cadouri, jucarii, podoabe de pom, obiecte de cult, etc

1.3.3. Comerțul stradal poate fi clasificat astfel:

- functie de durata de desfasurare a activitatii: comert ocazional, comert sezonier ori comert de lunga durata;
- functie de locul amplasarii acestora: in zone pietonale, in fata unitatilor de alimentatie publica; in zona parcarilor publice, in parcuri sau in zone protejate
- functie de modul de amplasare: pe baza permisului de amplasare si functionare ori pe baza acordului de amplasare;
- functie de structura de vanzare utilizata: terase sezoniere amplasate in fata unitatilor de alimentatie publica; chioscuri; tonete; triciclete, autospeciale, autoutilitare, sau alte tipuri de unitati mobile destinate desfasurarii de activitati comerciale; alte tipuri de mobilier urban avizat (Ex. cutiile de distribuire gratuita a presei, etc.); vanzari fara utilizarea de mobilier urban;

CAPITOLUL II REGLEMENTĂRI PRIVIND NOȚIUNEA DE TEREN APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV- TERITORIALE

2.1. Proprietatea publică este dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

2.2. Domeniul public al municipiului Brăila este alcătuit din bunuri inventariate prin H.C.L.M. nr. 107/2001, actualizat anual și inventarul atestat prin H.G.R. nr. 363/2002 și publicat în Monitorul Oficial nr. 378 bis/2002, anexa nr. 2, aflate în proprietatea municipiului, neafectate direct unui interes general și care sunt administrate în conformitate cu normele dreptului civil.

2.3. Bunurile aflate în proprietatea publică a municipiului Brăila sunt supuse regimului juridic de drept comun și prevăzut de Legea nr. 554/2004.

CAPITOLUL III

ÎNCHIRIEREA TERENURILOR PROPRIETATE PUBLICĂ CARE APARTIN MUNICIPIULUI BRĂILA

3.1. Inițiativa închirierii o poate avea Municipiul Brăila sau orice investitor interesat (potențial locatar);

3.2. Închirierea terenurilor proprietate publică a municipiului se aprobă prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Brăila, pe baza unui caiet de sarcini, prin licitație publică cu strigare conform hotărârilor Consiliului Local Municipal Brăila, cu excepția cazurilor prevăzute în alte hotărâri ale Consiliului Local sau legilor în vigoare.

3.3. Perioada pentru care suprafața de teren va fi propusă spre închiriere pentru module comerciale și terase de alimentație publică este de 5 ani cu posibilitatea prelungirii cu acordul Consiliului Local Municipal Brăila, cu excepția situațiilor prevăzute în prezentul regulament;

3.4. Dacă în zona în care se află suprafața în discuție există o strategie de dezvoltare a Municipiului cu privire la destinația zonei, iar aceasta ar implica modificarea situației actuale, perioada de închiriere va fi redusă în așa fel încât să nu afecteze punerea în aplicare a respectivei strategii, situație în care locatarul va fi notificat să elibereze amplasamentul în termen de maxim 30 de zile (în funcție de tipul construcției).

3.5. Contractul de închiriere se prelungește la cerere, depusă cu 60 de zile înainte de expirarea perioadei contractuale, cu perioade succesive de 60 de luni, cu posibilitatea denunțării unilaterale a părților, exceptând situația de neplată, locatarul în culpă fiind obligat să elibereze amplasamentul.

3.6. Prețul închirierii se stabilește printr-un raport de evaluare pe zone și destinație, întocmit de către un expert evaluator A.N.E.V.A.R, angajat de Municipiul Brăila, raportul de evaluare trebuind să fie însoțit de către Consiliul Local Municipal Brăila. La începutul anului fiscal, prin grija D.F.P.L., prețurile vor fi indexate funcție de raportul leu/euro, în baza unui raport de specialitate ce se va supune aprobării Consiliului Local Municipal Brăila. Înainte cu 30 de zile de la expirarea a 3 ani de la data închirierii, în baza unui raport de evaluare întocmit de către un expert evaluator A.N.E.V.A.R, angajat de Municipiul Brăila, se actualizează chiria prin hotărâre a Consiliului Local Municipal Brăila. În cazul în care prețul rezultat va fi mai mic decât cel existent, rămâne valabil prețul din contractul însoțit.

3.7. Termenul de obținere a Autorizației de construire este cel prevăzut de art. 36 din Legea nr. 50/1991, modificată și completată cu republicările ulterioare, termen ce se ia în calcul de la data predării amplasamentului, locatarul având obligația să depună actele necesare emiterii Autorizației de construire, în așa fel încât să nu fie împiedicat îndeplinirea obiectului pentru care terenul respectiv a fost scos la licitație, iar termenul de finalizare a lucrărilor este de 6 luni, în cazul în care caietul de sarcini și contractul de închiriere nu prevăd altfel. Toate construcțiile vor avea caracter provizoriu, iar la sfârșitul perioadei de închiriere autorizația de construire nu mai produce nici un efect juridic. Dacă executarea lucrărilor depășește 6 luni de la emiterea autorizației de construire, din motive care nu țin de realizarea din punct de vedere tehnic a construcției, constatat printr-un proces verbal, Municipiul Brăila nu are nici o

obligație de returnare a sumelor încasate, iar dacă perioada depășește 12 luni (indiferent de motiv), contractul se reziliază de drept.

3.8. Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 10 de zile de la rămânerea definitivă a procesului verbal de adjudecare.

3.9. Procesul verbal de punere în posesie se va perfecta în termen de 5 (cinci) zile de la semnarea contractului de închiriere. Adjudecatarul are obligația depunerii la Registratura generală a unei cereri în acest sens, care trebuie să aibă anexată în copie contractul de închiriere.

3.10. Închirierea terenurilor în zona de protecție a infrastructurilor feroviare se va realiza numai cu avizul autorităților de resort.

3.11. Prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate.

3.12. Se interzice subînchirierea terenului aparținând domeniului public al Municipiului Brăila și închirierea construcțiilor realizate pe acest teren, de la un investitor la altul.

3.13. În cazul transferului dreptului de proprietate asupra construcției realizate, printr-un act autentic, se va perfecta un act adițional de cesiune a beneficiului, cu menținerea destinației inițiale.

3.14. Pentru terenurile eliberate prin rezilierea înainte de termen a contractului sau pentru contracte ajunse la termen libere de sarcini, amplasamentele vor fi scoase la licitație, urmând aceeași procedură de licitație publică cu strigare, în cazul în care Consiliul Local Municipal Brăila nu hotărăște altfel.

3.15. În momentul în care societatea este declarată în stare de faliment, se va rezilia contractul de închiriere.

3.16. Pentru construcțiile ce prezintă elementele unor extinderi provizorii la construcții definitive înscrise în Cartea Funciară, proprietate privată, se va închiria terenul aferent prin atribuire directă, către titularul dreptului de proprietate asupra construcției ce se extinde (numai pentru balcon, alee acces, rampă, scări) în urma identificării cadastrale a terenului înscris în Cartea Funciară.

3.17. Toate extinderile vor fi autorizate în conformitate cu Legea nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile în vigoare.

3.18. Pentru aceste atribuiri se va solicita avizul C.T.U.A.T. (Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism).

3.19. Fiecare suprafață de teren închiriată afectată de o construcție provizorie va fi identificată cu o plăcuță pe care se vor inscripționa următoarele: nr. contract de închiriere și data la care a fost perfectat acesta. Plăcuța va avea formatul de 10 cm lățime și 25 cm lungime și se va aplica în termen de 30 zile de la finalizarea construcției. Costurile realizării plăcuței de identificare vor fi suportate de către locatar. Aceste plăcuțe vor fi confecționate de către S.U.P.A.G.L. Brăila.

3.20. Pentru amplasamentele situate în zonele reabilitate cu fonduri europene, este necesar emiterea de către direcțiile de specialitate a unui aviz conform cu privire la exploatarea amplasamentului pentru scopul propus.

3.21. Pentru acele construcții care nu îndeplinesc criteriile de a fi menținute pe domeniul public va fi propusă de către Direcția Achiziții Publice, Licitații și Parteneriat Public Privat - Birou Licitații, Contracte, Parteneriat Public Privat - Compartiment Contracte, Urmărire, Concesiuni și Închirieri și Poliția Locală Brăila, după caz, măsura ridicării acestora.

3.22. În cazul în care în urma somației transmisă de Poliția Locală Brăila, proprietarii identificați nu se conformează, Direcția Arhitect Șef va face propunerea pentru întocmirea Dispoziției Primarului de ridicare a bunurilor respective.

3.23. De punerea în aplicarea a acestei Dispoziții, urmează să se ocupe direcția de specialitate cu responsabilitate în acest sens, respectiv S.U.P.A.G.L. Brăila cu sprijinul Poliției Locale Brăila.

3.24. Pentru terenurile ce aparțin domeniului public date în administrare diferitelor entități, administratorii au obligația de a solicita proprietarului terenului acordul cu privire la orice modificare a suprafeței date în administrare, atât din punct de vedere valoric, al dimensiunii și a construcției existente, cât și din alte motive ce decurg, din atingerea obiectului de activitate a entității respective.

3.25. După eliberarea unui astfel de aviz, administratorul are obligația ca la finalizarea modificărilor solicitate, să aducă la cunoștința Consiliului Local Municipal Brăila, acest lucru împreună cu documentația cadastrală a situației modificate și a actelor doveditoare în acest sens.

CAPITOLUL IV

ÎNCHIRIEREA TERENURILOR PENTRU AMPLASARE DE CONSTRUCȚII PROVIZORII CU DESTINAȚIA DE SPAȚII COMERCIALE

4.1. Terenurile aparținând municipiului se pot închiria în vederea realizării de construcții provizorii cu destinația de spațiu comercial, sau obiective de uz sau de interes public cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate conform legii;

4.2. Terenurile aparținând municipiului, pot fi închiriate prin licitație publică cu strigare, potrivit legii, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, cu excepția celor prevăzute în prezentul regulament.

4.3. Prin excepție, terenurile aparținând domeniului public al municipiului destinate construcțiilor provizorii se pot închiria fără licitație publică, astfel:

a) în vederea amplasării de module comerciale, conform Legii nr. 341/2004 precum și pentru extinderea acestora pe terenurile limitrofe modulului comercial, la cererea locatarului, dar nu mai mult de 50% din suprafața inițială, o singură dată, după obținerea avizului de oportunitate al Direcției Arhitect Șef, pentru extinderea capacităților necesare desfășurării activității.

b) sau alte situații care nu sunt prevăzute de reglementările în vigoare, prin adoptarea de legi ulterioare.

4.4. Perioada pentru care suprafața de teren pentru module comerciale, va fi propusă spre închiriere este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin hotărâre a Consiliului Local Municipal Brăila.

CAPITOLUL V

ÎNCHIRIEREA TERENURILOR PENTRU AMPLASARE DE CONSTRUCȚII PROVIZORII CU ALTĂ DESTINAȚIE

5.1. TERASE

5.1.1. Amplasarea teraselor temporare se va face în urma unei licitații publice cu strigare și în baza regulamentului aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Municipal Brăila.

5.1.2. Terasele permanente amplasate în fața spațiilor comerciale cu destinația de alimentație publică pentru care dețin autorizație de funcționare, vor putea fi amplasate în baza unui contract de închiriere ce va fi perfectat, în baza propunerii de atribuire directă înaintată de către Direcția Arhitect Șef către Consiliul Local Municipal Brăila, în acest sens.

5.1.3. La expirarea perioadei contractuale, întregul mobilier amplasat și toate accesoriile vor fi ridicate de pe domeniul public, amplasamentul va fi predat liber de sarcini, în caz contrar Primăria Municipiului Brăila prin SUPAGL și Poliția Locală Brăila vor proceda la desființarea construcțiilor, cheltuielile generate de această acțiune fiind suportate de chiriaș.

5.1.4. Amplasarea teraselor în fața spațiilor comerciale cu destinația de alimentație publică, cât și pe amplasamentele izolate se va efectua pe o perioadă de maxim 60 de luni, cu posibilitatea prelungirii contractelor prin act adițional urmare unei solicitări scrise din partea chiriașului și adoptării de către Consiliul Local Municipal a unei hotărâri în acest sens. În caz contrar, după finalizarea termenului exprimat în contract spațiul va fi atribuit printr-o nouă procedură de licitație, liber de sarcini.

5.2. PERMISE

5.2.1. Permisele de amplasare se pot elibera contracost, la nivelul stabilit prin hotărârea anuală de aprobare a impozitelor și taxelor locale, pentru evenimente organizate la nivelul Municipiului Brăila, sau pentru desfășurarea unor activități pe perioade de până la 30 de zile prin Dispoziția Primarului, în baza referatului Direcției Arhitect Șef, a Direcției Cultură, Învățământ, Sport și Turism.

5.2.2. Permise de amplasare temporară pot fi eliberate exclusiv pentru activități ce nu implică edificarea unor construcții în conformitate cu Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.

5.2.3. Ocuparea domeniului public pentru perioade sub 30 zile, pentru activități a căror desfășurare nu depășește 30 de zile consecutive, se poate realiza în baza permisului eliberat prin Dispoziția Primarului Municipiului Brăila.

5.2.4. Configurația și suprafața terenului se stabilesc în baza unui referat al Direcției Arhitect Șef, care va sta la baza Dispoziției Primarului.

5.3. PANOURI PUBLICITARE

5.3.1. Amplasamentele pentru panouri publicitare vor fi propuse în vederea scoaterii la licitație publică cu strigare, după delimitarea acestor zone de către Comisia numită prin Dispoziția Primarului.

5.3.2. Inventarierea amplasamentelor pentru panouri publicitare va fi făcută de către Comisia numită prin Dispoziția Primarului la propunerea Direcției Arhitect Șef, urmând ca la expirarea valabilității contractelor de închiriere acestea să intre sub incidența reglementărilor prezentului Regulament.

5.3.3. Reglementarea se completează cu prevederile cu regulamentul prevăzut de hotărârea Consiliului Local Municipal Brăila în vigoare la data aplicării.

5.4. PARCĂRI

5.4.1. Pentru parcările de pe raza Municipiului Brăila, se vor aplica prevederile *Regulamentului de organizare și funcționare al sistemului de administrare a parcărilor publice din Municipiul Brăila* în vigoare.

5.5. BALCOANE, WINDFANG și CĂI DE ACCES

5.5.1. Pentru construcțiile ce prezintă elementele unor extinderi provizorii la construcții definitive înscrise în Cartea Funciară, proprietate privată, terenul se va închiria prin atribuire directă, către titularul dreptului de proprietate asupra construcției ce se extinde, în baza identificării cadastrale a terenului înscris în Cartea Funciară. Înscrierea în Cartea Funciară va fi în sarcina exclusivă a titularului dreptului de proprietate asupra construcției ce se extinde.

5.5.2. Toate extinderile vor fi autorizate în conformitate cu Legea nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile în vigoare.

5.5.3. Închirierea se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local Municipal Brăila, în baza unui raport întocmit de către Direcția Arhitect Șef în baza certificatului de urbanism, autorizației de construire sau a unui act juridic care dovedește proprietatea asupra acestei extinderi, după caz, inclusiv în ceea ce privește suprafețele având categoria de folosință alee acces.

5.5.4. Contractul de închiriere va fi perfectat pe o perioadă de 49 de ani, în cazul neobținerii autorizației de construire într-un termen de 12 luni sau un caz de neplată, acesta va fi reziliat în conformitate cu prevederile contractuale prin simpla notificare care va fi opozabilă.

5.6. Alte construcții edificate sau ce urmează a fi edificate pe domeniul public

5.6.1. Pentru acestea va fi nevoie de avizul Direcției Arhitect Șef cu posibilitatea amplasării construcțiilor respective pe domeniul public, iar dacă acest aviz este favorabil, procedura va fi întocmită cu respectarea prevederilor prezentului Regulament după cum urmează:

5.6.2. Pentru situațiile care nu sunt prinse în mod expres la unul din articolele din Regulament de la 5.1. la 5.5. și care reprezintă extinderi la

construcții existente, edificate în baza unor Autorizații de construire, pe terenurile ce au fost identificate din punct de vedere cadastral, se va putea suplimenta suprafața deținută printr-un contract valabil cu maxim jumătate din suprafața inițială, o singură dată, cu avizul favorabil al Direcției Arhitect Șef, pentru extinderea capacităților necesare desfășurării activității.

5.6.3. Pe lângă actele necesare conform prezentului regulament se va prezenta și un Certificat de Urbanism, care să cuprindă caracteristicile extinderii construcției.

5.6.4. Oportunitatea și posibilitatea unor astfel de măsuri vor fi abordate în documentația ce va fi propusă spre aprobare Consiliului Local Municipal Brăila.

5.6.5. Pentru situațiile în care construcțiile amplasate pe domeniul public nu se încadrează la categoria anterioară, pentru închirierea terenului aferent construcțiilor propuse a fi edificate, urmează procedura de scoatere la licitație.

5.6.6. Dacă există construcții pe domeniul public, având la un moment dat un act doveditor al deținerii cu forme legale, construcțiile vor fi analizate într-un raport comun al Direcției Arhitect Șef, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcției Finanțelor Publice Locale, raport ce va fi înaintat către Consiliul Local Municipal Brăila, există posibilitatea ca pentru acestea să fie propusă măsura intrării în legalitate, cu plata sumelor datorate pe o perioadă de cinci ani, anterior datei intrării în legalitate, conform Codului Fiscal.

5.6.7. Dacă solicitantul demonstrează că exploatează în condițiile legii un spațiu apropiat terenului solicitat, lucru dovedit prin aviz de funcționare, contract de închiriere sau act de proprietate valabile, poate beneficia de închiriere prin atribuire directă a unui teren de maximum 1,8 m lățime, fără a depăși deschiderea la stradă, strict necesar desfășurării activității curente de expunere etaloane de produse (lăzi frigorifice, materiale de construcții, vitrine frigorifice verticale, galantar, lăzi pentru expunere fructe/legume, etc., cu excepția produselor de pompe funebre). Închirierea se realizează în baza propunerii de atribuire directă înaintată de către Direcția Arhitect Șef către Consiliul Local Municipal Brăila, în acest sens, printr-un act adițional, prețul fiind cel stabilit în contractul de închiriere.

5.7. PUNCTE TERMICE ȘI CENTRALE TERMICE

5.7.1. Punctele termice și centralele termice de bloc și de cvartal, ce se află în domeniul public al Municipiului Brăila, fac obiectul prezentului regulament și regulilor acestora.

5.7.2. Aceste puncte și centrale termice vor putea face obiectul scoaterii la licitație publică cu strigare numai pentru desfășurarea în cadrul acestora a unor activități economice, cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind normele de poluare a mediului și a prezentului regulament.

5.7.3. Scoaterea la licitație publică se va face atât pentru construcția existentă cât și pentru terenul aferent acesteia.

5.7.4. Stabilirea prețului de pornire la licitație, atât pentru construcție cât și pentru teren se va face în urma unui raport de evaluare întocmit de către un expert A.N.E.V.A.R., raport ce va fi întocmit și depus de către Municipiul Brăila.

5.8. GARAJE

5.8.1. Pentru garajele de pe raza Municipiului Brăila, se vor prelungi contractele de închiriere până în momentul în care vor fi desființate prin reamenajarea urbană a zonei cu funcțiuni de agrement în spații verzi, locuri de joacă, parcări.

5.8.2. Pentru garajele amplasate pe raza Municipiului Brăila, se vor aplica prevederile procedurii referitoare la închirierea terenurilor ocupate de construcții având destinația de garaje aprobată prin hotărârea Consiliului Local Municipal Brăila în vigoare la data aplicării.

5.8.3. Pe raza Municipiului Brăila nu se aprobă amplasarea de noi garaje.

CAPITOLUL VI PROCEDURI DE ÎNCHIRIERE

DOCUMENTE NECESARE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII TERENURILOR CE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI BRĂILA LA INIȚIATIVA POTENȚIALULUI LOCATAR

6.1. Orice persoană interesată poate iniția procedura de închiriere a unui teren înscris în cartea funciară sau identificată cadastral printr-o documentație cadastrală întocmită conform reglementărilor în vigoare, în vederea amplasării de construcții provizorii.

6.2. Documentația cadastrală trebuie întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată, la comanda solicitantului și pe cheltuiala acestuia, documentație întocmită conform precizărilor anterioare.

6.3. În cerere solicitantul va specifica următoarele: denumirea societății, numele și prenumele, adresa de contact, precum și poziționarea terenului, suprafața acestuia, destinația pe care urmează ca acest teren să o capete;

6.4. Cererea poate fi scrisă de mână sau eventual poate fi redactată la calculator, neexistând un formular de cerere tipizat în acest sens.

6.5. Cererea va fi însoțită de următoarele documente în copie:

- a) documentație cadastrală avizată și recepționată de către O.C.P.I. Brăila;
- b) extras de carte funciară (dacă e cazul);
- c) certificat fiscal emis de către D.F.P.L. Brăila și A.N.A.F. din care să rezulte că solicitantul nu are nici un fel de datorii față de bugetul local sau bugetul de stat (dacă e cazul);
- d) acte de identitate valabile (în cazul persoanelor juridice: certificat de înregistrare fiscală, act constitutiv și certificat constatator O.R.C.)
- e) declarație că persoana juridică nu se află în stare de insolvență sau faliment.

6.6. La inițiativa investitorului (potențial locatar) orice suprafață de teren ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila poate fi propusă spre a fi scoasă la licitație publică cu strigare, de către Municipiul Brăila, pentru dezvoltarea activității economice sau acoperirea unor necesități în vederea acoperirii serviciilor din Municipiul Brăila, în baza raportului comun al Direcției

Arhitect Șef, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcției Finanțelor Publice Locale, documentația fiind în sarcina Municipiului Brăila.

CAPITOLUL VII

PROCEDURA DE PROMOVARE CĂTRE COMISIILE DE SPECIALITATE A CONSILIULUI LOCAL, A DOCUMENTATIILOR PRIVIND ÎNCHIRIEREA TERENURILOR IN VEDEREA AVIZARII LOR

7.1. Documentațiile privind închirierea terenurilor vor fi analizate de către Compartimentul Planificare și Dezvoltare Urbană din cadrul Direcției Arhitect Șef, iar în cazul în care nu sunt respectate prevederile prezentului regulament vor fi returnate solicitantului, cu obligația completării actelor lipsă.

7.2. Compartimentul Planificare și Dezvoltare Urbană din cadrul Direcției Arhitect Șef va comunica solicitantului avizul favorabil sau nefavorabil în acest sens.

7.3. În cazul în care avizul este favorabil, Compartimentul Planificare și Dezvoltare Urbană va transmite Compartimentului Întocmire Documentatii in vederea Concesionarii din cadrul Direcției Arhitect Șef întreaga documentație în vederea întocmirii raportului pentru închirierea terenului ce va fi înaintat către Consiliul Local Municipal Brăila.

7.4. Documentația pentru atribuirea directă, la cererea locatarului va cuprinde următoarele:

- a) cerere,
- b) documentație cadastrală,
- c) act de proprietate,
- d) extras de carte funciară actualizat,
- e) certificat fiscal emis de către D.F.P.L, care să ateste că proprietarul nu înregistrează datorii la bugetul local,
- f) certificat fiscal emis de către A.N.A.F., care să ateste că proprietarul nu înregistrează datorii la bugetul de stat,
- g) certificat de urbanism, autorizație de construire sau un act juridic care dovedește proprietatea asupra extinderii, după caz,
- h) avizul scris al comitetului executiv și acordul notarial, prealabil, al proprietarilor direct afectați cu care se învecinează, pe plan orizontal și vertical privind amenajările solicitate și destinația spațiului în conformitate cu cerințele certificatului de urbanism, pentru terenurile cu destinația de balcoane, windfang și alee acces,
- i) avizul scris al comitetului executiv și acordul scris al proprietarilor direct afectați cu care se învecinează, privind amenajările solicitate și destinația spațiului, pentru terenurile ce se propun a fi închiriate în vederea desfășurării activității de alimentație publică
- j) declarație pe proprie răspundere că nu sunt în procedură de faliment sau să depună un document doveditor în acest sens
- j) acte de identitate valabile (în cazul persoanelor juridice: certificat de înregistrare fiscală, act constitutiv și certificat constatator O.R.C.).

CAPITOLUL VIII ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

8.1. Închirierea poate înceta prin :

- a-nerespectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament;
- b-retragere;
- c-renunțare;
- d-prin hotărâre judecătorească;
- e- altele, conform clauzelor contractuale;
- f – faliment declarat prin hotărâre judecătorească.

8.2. Locatarul are obligația să elibereze amplasamentul și să-l predea liber de sarcini la terminarea perioadei contractuale, în caz contrar, acest lucru va fi efectuat de Municipiului Brăila, urmând ca toate costurile să fie suportate de către proprietarul bunului.

8.3. În cazul în care nu se respectă suprafața atribuită, amplasamentul sau destinația pentru care a fost acordat terenul, contractul încetează de drept, locatarul urmând a fi obligat la plata unor despăgubiri stabilite prin contract.

8.4. În cazul în care locatarul nu respectă prezentul regulament, cu privire la obținerea autorizației de construire și executarea lucrărilor aferente acesteia, contractul încetează de drept iar locatarul va plăti despăgubiri conform clauzelor contractuale.

8.5. Încetarea contractului de închiriere se va face în baza unor procese verbale de constatare întocmite de către Direcția Arhitect Șef și Poliția Locală, sau orice altă instituție abilitată.

CAPITOLUL IX REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

9.1. Contractul poate fi denunțat unilateral de către părțile semnatare cu preaviz de 30 zile, fără plata de daune interese

9.2. Contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei alte formalități în următoarele cazuri:

9.3. Prin simpla notificare de încetare a contractului, fără plata despăgubirilor din partea locatarului, transmisă de locator:

- a) în cazul în care locatarul nu platește prețul în termen de 90 de zile de la data scadentă, stabilită prin contract;
- b) în cazul în care locatarul nu folosește terenul conform destinației stabilite în contract și nu remediază această situație într-un termen de 90 de zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către Municipiul Brăila;
- c) în cazul în care locatarul nu a respectat una sau mai multe dintre obligațiile prevăzute în prezentul regulament

9.4. De asemenea, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă bunul închiriat dispare, dintr-o cauză de forță majoră.

9.5. În cazul în care contractul încetează înainte de termen, indiferent de motive, terenul revine locatorului gratuit și liber de sarcini, locatarul fiind obligat să desființeze orice amenajare sau construcție pe care a realizat-o pe teren în termen de 60 de zile de la constatarea încetării prezentului contract, în caz contrar, locatarul este obligat la plata unor despăgubiri, reprezentând contravaloarea chiriei pe 2 luni, iar Municipiul Brăila va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului.

9.6. În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile asumate prin contract este obligat la plata unor despăgubiri contravaloarea chiriei pe 2 luni.

9.7. În cazul în care locatarul nu respectă una sau mai multe obligații asumate prin contract este obligat indiferent de obligația nerespectată la plata unor despăgubiri, contravaloarea chiriei pe 2 luni.

9.8. Pentru sumele neachitate conform termenelor prevăzute în contract, se aplică majorari de întârziere conform prevederilor legale, în condiții similare stabilirii obligațiilor fiscale accesorii, datorate bugetelor locale.

CAPITOLUL X SANCTIUNI

10.1 Nerespectarea în tot sau în parte a prevederilor prezentului Regulament atrage după sine răspunderea materială și contravențională, după caz.

10.2 (1) În condițiile prezentului Regulament constituie contravenții următoarele fapte:

a) amplasarea construcțiilor fără autorizație de construire / licență precum și nerespectarea prevederilor autorizației de construire/licenței și a documentației tehnice care a stat la baza eliberării acesteia.

b) amplasarea construcțiilor în alte locații decât cele precizate în autorizația de construire sau licență.

c) nerespectarea obligației de a elibera terenul la expirarea termenului stabilit prin autorizația de construire / licență, respectiv la expirarea contractului de închiriere sau după rezilierea contractului de închiriere.

d) nerespectarea obligației privind întreținerea și repararea construcțiilor conform Legii nr. 10 din 1995, actualizată, privind calitatea în construcții.

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) săvârșite de persoanele fizice sau juridice, se sancționează conform legii.

(3) În condițiile prezentului Regulament nu se aplică sancțiunea “avertisment”.

10.3. (1) Controlul de stat privind respectarea aplicării prevederilor prezentului Regulament se exercită de către Inspectoratul de Stat în Construcții – Direcția Regională în Construcții Sud - Est.

(2) Primarul și organele de control din cadrul autorității administrației publice locale (Poliția Locală Brăila) au obligația să urmărească respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și al autorizării executării lucrărilor pentru execuția construcțiilor, precum și desființarea acestora pe teritoriul municipiului Brăila și, în funcție de încălcarea prevederilor legale să aplice sancțiunile prevăzute de prezentul Regulament.

(3) Organul de control care a sancționat contravențional pentru fapta de a se executa lucrări de construcții pentru execuția construcțiilor, fără autorizație sau cu încălcarea dispozițiilor acesteia, au obligația de a dispune luarea măsurilor necesare pentru încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației, sau de desființare a lucrărilor executate fără autorizație, într-un termen pe care îl va stabili prin procesul verbal.

(4) Procesele-verbale de constatare a contravențiilor se înaintează, în vederea aplicării sancțiunii, șefului compartimentului care coordonează activitatea.

CAPITOLUL XI REGLEMENTĂRI FISCALE

11.1. Chiria aferentă se încasează numai pe perioada de valabilitate a contractului de închiriere a terenului.

11.2 La finalizarea lucrărilor de desființare în baza dispoziției de desființare pe cale administrativă se va încheia proces verbal de constatare a executării lucrărilor de desființare. În termen de 15 zile de la data încheierii procesului verbal, Comisia de desființare pe cale administrativă va transmite Serviciului Impozite, Taxe și alte venituri persoane fizice/persoane juridice din cadrul Primăriei Municipiului Brăila și Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila, copii conforme cu originalul după Hotărârea de Consiliul Local care a aprobat desființarea construcției (numai pentru construcțiile definitive), dispoziția de desființare, respectiv după procesul verbal de constatare a executării lucrărilor de desființare, în vederea radierii construcției.

CAPITOLUL XII DOCUMENTE ANEXĂ

12.1. Prezentul regulament are ca anexă modelul de caiet de sarcini pentru licitațiile publice cu strigare ce urmează să fie organizate de Primăria Municipiului Brăila, în vederea închirierii unor suprafețe de teren ce aparțin domeniului public al municipiului Brăila.

12.2. Fiecare caiet de sarcini va avea anexat modelul contractului de închiriere, iar în funcție de situațiile speciale, pentru fiecare suprafață de teren atât caietul de sarcini, cât și contractul de închiriere pot fi ajustate cu prevederi specifice fiecărui caz în parte astfel încât să existe o reprezentare favorabilă a intereselor municipiului, dar care să manifeste și echitabilitate față de viitorii locatari.

12.3. Pentru situațiile în care se vor închiria prin încredințare directă terenuri, forma contractului se supune aceluiași prevederi ca în cazul licitațiilor publice cu strigare, cu ajustările de rigoare, dacă este cazul.

12.4. Din momentul în care a fost publicat anunțul cu privire la organizarea unei licitații publice cu strigare, caietul de sarcini poate fi achiziționat de către potențialii locatari. În cazul în care cei care au cumpărat caietul de sarcini solicită clarificări cu privire la diferite aspecte menționate în caietul de sarcini sau în contractul de închiriere anexă, aceștia pot formula, în

scris, o cerere în acest sens cu 10 zile înainte de momentul organizării licitației. Acest termen va fi considerat termen de decădere, iar răspunsul comisiei de licitații va fi formulat în 5 zile de la depunerea cererii.

12.5. Pentru situațiile neprevăzute în caietul de sarcini/model contract de închiriere, și care sunt considerate necesare pentru o bună utilizare a terenului respectiv, comisia de licitații va formula o solicitare către Direcția Arhitect Șef, înainte de data licitației, urmând ca plenul Consiliului Local Municipal Brăila să analizeze orice modificare de acest fel, procedura urmând a fi reluată în baza noii hotărâri a Consiliului Local Municipal Brăila.

CAPITOLUL XIII ALTE REGLEMENTĂRI

13.1. Documentele și fundamentarea la hotărârea de Consiliu Local Municipal în vederea scoaterii la licitație publică cu strigare în vederea închirierii sunt:

- a) raportul de specialitate va cuprinde și oportunitatea amplasării,
- b) raportul de evaluare al terenului întocmit de către un expert A.N.E.V.A.R. cu calculul chiriei lunare și anuale - dacă este cazul,
- c) documentația de închiriere,
- d) caietul de sarcini al licitației publice,
- e) modelul contractului de închiriere;
- f) extrasul de carte funciară (dacă este cazul)/identificare cadastrală

13.2. În termen de 40 de zile de la rămânerea definitivă a procesului verbal de adjudecare se va proceda la semnarea contractului de închiriere. În caz contrar licitația publică cu strigare va fi reluată în vederea stabilirii unui nou adjudecatar.

13.3. În cazul atribuirilor directe se vor dispune verificări la fața locului și măsuri în consecință, prin adresă emisă de către Direcția Arhitect Șef către Poliția Locală Brăila.

13.4. Pentru contractele de închiriere ce înregistrează debite Direcția Finanțelor Publice Locale va înștiința Direcția Achiziții Publice, Licitații și Parteneriat Public Privat - Birou Licitații, Contracte, Parteneriat Public Privat - Compartiment Contracte, Urmărire, Concesiuni și Închirieri cu privire la aceste aspecte, în maxim 110 de zile de la constatarea acestei situații, în vederea rezilierii acestora.

13.5. Procesul verbal de predare primire va fi semnat în termen de 30 zile de la semnarea contractului de închiriere.

13.6. Anunțul pentru organizarea unei licitații publice cu strigare va fi publicat într-un cotidian de circulație locală și/sau într-un cotidian de circulație națională și afișat pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila www.primariabr.ro, cu cel puțin 30 de zile înainte de momentul primei licitații. În cazul în care nu este desemnat un adjudecatar, și licitația va fi reluată, termenul minim va fi de 20 de zile.

13.7. Publicarea și afișarea anunțurilor va fi în sarcina președintelui comisiei de licitație, iar dovada efectuării acestor proceduri va fi anexă la documentația de licitație.

13.8. Forma anunțului va cuprinde elemente referitoare la denumire, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail a unității organizatoare competente a soluționa clarificările la caietul de sarcini și modelul contractului de închiriere și locul unde pot fi achiziționate documentele licitației.

13.9. Pentru terenurile închiriate, Direcția Arhitect Șef va întocmi registrul de oferte pentru bunurile închiriate din domeniul public ce va cuprinde, printre altele, date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului și informații cu privire la procedura de închiriere

13.10. Pentru terenurile închiriate, Direcția Achiziții Publice, Licitații și Parteneriat Public Privat - Birou Licitații, Contracte, Parteneriat Public Privat - Compartiment Contracte, Urmărire, Concesiuni și Închirieri, va întocmi registrul de contracte pentru bunurile închiriate din domeniul public ce va cuprinde, printre altele, informații cu privire la procedura de închiriere și modul de ducere la îndeplinire a obligațiilor locatarului, date (obiectul contractului, durata contractului, termenul de plată, obiectivul de investiții, obligațiile de mediu, etc.)

13.11. După semnarea contractelor de închiriere, acestea vor fi înaintate către toate direcții ce au atribuții pentru ducerea la îndeplinire a hotărârii Consiliului Local Municipal.

13.12. Urmărirea contractelor și a modului în care au fost respectate clauzele asumate, va fi în sarcina Biroului Licitații, Contracte, Parteneriat Public Privat - Compartiment Contracte, Urmărire, Concesiuni și Închirieri, iar constatările cu privire la derularea acestora vor fi consemnate prin proces verbal de către persoanele responsabile și comunicate conducătorului Biroului Licitații, Contracte, Parteneriat Public Privat - Compartiment Contracte, Urmărire, Concesiuni și Închirieri pentru luarea măsurilor ce se impun.

13.13. Toate solicitările în curs de analiză depuse până la aprobarea prezentului regulament, vor fi soluționate în baza procedurilor aplicabile anterior aprobării.

13.14. Modul de soluționare a acestor solicitări va fi comunicat petenților în termen de 90 de zile de la data aprobării prezentului Regulament.

13.15. Prevederile prezentului Regulament nu sunt aplicabile, activităților ce cuprind reparații curente, igienizări sau alte lucrări ce necesită autorizație de construire.

13.16. Prezentul Regulament intră în vigoare începând cu data aprobării.

13.17. Prezentul Regulament are anexate modele cadru ale Caietului de sarcini și ale Contractului de închiriere, care vor fi modificate/adaptate, inclusiv anexele acestora, funcție de situație, caracteristici și cerințe specifice.



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA

SE APROBĂ,
PRIMAR,

CAIET DE SARCINI AL ÎNCHIRIERII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

Având în vedere H.C.L.M. Brăila nr. ____/____, privind scoaterea la licitație publică în vederea închirierii bunului ____, imobil ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila, situat în Brăila, _____, în vederea desfășurării de activități economice/ edificarea unui obiectiv economic.

În baza prevederilor Cod Civil – cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991, republicată, a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, a Legii nr. 7/1996 privind cadastrul cu modificările și completările ulterioare și O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se organizează licitația publică în data de _____.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru închirierea imobilului _____, în suprafață de ____, imobil ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila, situat în Brăila, _____, conform Certificatului de Urbanism nr. ____/_____.

Destinația bunului este aceea de obiectiv economic.

1.2. Forma licitației

Licitația va fi publică deschisă. Caietul de sarcini se poate achiziționa numai pe suport hârtie, în urma depunerii de către persoana interesată a unei cereri la Registratura Generală a Primăriei Municipiului Brăila, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Data limită pentru solicitarea clarificărilor este _____.

Persoanele interesate pot viziona spațiul până în preziua licitației, în urma depunerii unei solicitări scrise la Registratura Generală a Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței, nr. 1, în cadrul programului de funcționare al instituției, cu cel puțin 24h înainte de data vizionării.

1.3. Durata contractului de închiriere

Imobilul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini se atribuie pe o durată de 5 ani începând cu data predării, cu posibilitatea prelungirii cu acordul Consiliului Local Municipal Brăila.

1.4. Prețul închirierii

Prețul de pornire al licitației este de _____ lei/mp/lună, conform H.C.L.M. Brăila nr. _____, pornit de la raportul de evaluare.

Prețul închirierii se actualizează anual de către locator, în prima lună a fiecărui an fiscal, în funcție de rata leu/euro.

Prețul chiriei se achită trimestrial, la serviciul de specialitate al autorității locale.

Neachitarea acesteia timp de 2 trimestre consecutiv, conduce la rezilierea contractului unilateral, fără intervenția instanțelor judecătorești, sumele restante urmând a fi recuperate conform prevederilor legale în vigoare.

CAP. II. CONDIȚII OBLIGATORII PENTRU PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

2.1. Pot participa la licitație ofertanți persoane juridice române sau străine.

2.1.1. Documentele de calificare obligatorii pentru persoane juridice sunt următoarele:

- a) formular informații generale (model anexa 1);
- b) formular de participare la licitație (model anexa 2);
- c) copie de pe certificatul de înregistrare al societății eliberat de O.R.C.;
- d) certificat eliberat de O.R.C., din care să reiasă că societatea nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare (original sau copie legalizată);
- e) statutul societății/actul constitutiv al societății (copie xerox);
- f) certificat privind achitarea la zi a tuturor obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local, valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- g) certificat privind achitarea la zi a tuturor obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului, eliberat de D.G.R.F.P., valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- h) ultimul bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente (original sau copie legalizată);
- i) dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de _____,00 lei (copie);
- j) dovada achitării caietului de sarcini (copie)
- k) declarație privind eligibilitatea (model anexa 3);
- l) declarații privind asumările legate de proiect (model anexa 4)
- m) planșă desenată cu propunerea legată de investiții semnată și stampilată de un proiectant autorizat înscris în Tabloul Național al Arhitecților în sensul Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (original);
- n) declarație a participantului că a luat la cunoștință stadiul fizic și tehnic a obiectului ce urmează a fi licitat (model anexa 5);

- o) declarația din care să reiasă că a luat la cunoștință de prevederile contractului de închiriere anexă la caietul de sarcini
- p) extrasul de cont la zi constituind dovada deținerii sumei de minim _____ lei (original)
- q) declarație pe proprie răspundere privind asumarea demarării procedurii de obținere a autorizației de construire în termen de 3 luni de la punerea în posesie, înscrierea în Cartea Funciară a imobilului a dreptului de închiriere în favoarea sa și să suporte orice cheltuială în acest sens precum și asumarea termenului de realizare a proiectului dar nu mai mult de 12 luni de la emiterea autorizației de construire.

Neprezentarea unui document din cele menționate mai sus, precum și prezentarea certificatelor cu debite, conduce la descalificarea ofertanților.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile aparținând Municipiului Brăila 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.

Ofertele se redactează în limba română.

Pentru ofertanții persoane juridice străine documentele se prezintă în limba română, fiind acceptate doar traduceri legalizate ale documentelor întocmite într-o limbă străină.

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

Ofertele se depun la Registratura Primăriei Municipiului Brăila, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul interior, în care se introduce oferta propriu-zisă (*formularul ofertă de preț, model anexa nr. 6*) și se va sigila, se înscrie denumirea și sediul social al ofertantului.

Plicul interior, sigilat, împreună cu documentele obligatorii de participare la licitație se vor introduce în plicul exterior.

Pe plicul exterior sigilat se va specifica „*Pentru închirierea prin licitație publică deschisă a imobilului _____, cu o suprafață de _____ mp, imobil ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila, situat în Brăila, _____*”.

Pe plic se va menționa, de asemenea, „*A nu se deschide înainte de data _____, ora _____*”.

Împreună cu documentele obligatorii, în plicul exterior se va introduce și un opis întocmit de ofertant, semnat și ștampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse menționând la fiecare document dacă este în original, în copie legalizată sau copie.

Plicul se va depune la Registratura Primăriei Municipiului Brăila doar în ziua licitației înainte cu cel puțin 15 minute de ora începerii licitației.

Ofertantul își asumă întreaga responsabilitate pentru înregistrarea ofertei sale până la data și ora limită.

Ofertele înregistrate după termenul limită de primire vor fi înapoiate nedeschise pe bază de solicitare scrisă și depusă la Registratura Generală a Primăriei Municipiului Brăila.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

CAP. III. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE

3.1. Calendarul licitației

Lansarea anunțului publicitar la data de _____.

Termenul limită de depunere a ofertelor _____, ora _____, la **REGISTRATURA** Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței, nr. 1.

Ofertele depuse la o altă adresă, precum și cele care sunt depuse după data limită se consideră respinse și se returnează nedeschise.

Deschiderea licitației în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Brăila.

În ziua de _____, ora _____ precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de evaluare, participanții sunt invitați în sală, în baza actului de identitate sau a împuternicirii, după caz.

Licitația este valabilă dacă s-au depus cel puțin **2 oferte**.

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către comisia de evaluare numită prin dispoziția Primarului Municipiului Brăila nr. _____.

Comisia de evaluare, în prezența ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți ai acestora, verifică existența tuturor documentelor de participare solicitate.

Licitația poate continua numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite cumulativ condițiile de calificare de către cel puțin 2 ofertanți.

Documentele obligatorii/ofertele depuse constituie arhivă la dosarul licitației și pot fi returnate ofertanților numai în copie urmare unei solicitări scrise în acest sens.

Organizatorul poate exclude unii ofertanți de la licitație dacă aceștia sunt dovediți că dețin informații asupra valorilor oferite de către alți ofertanți, au stabilit înțelegeri între ei pentru obținerea unor taxe, au stabilit sume mai mici decât cele de pornire și pot împiedica promovarea concurenței reale între ofertanți.

Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate, în caz contrar ofertantul fiind descalificat.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Comisia de evaluare întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, respectiv observații ale ofertanților respinși.

Procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare se va semna de către comisia de evaluare și va fi însoțit de către ofertanți prin semnătură și aplicarea ștampilei. O copie a acestuia va fi înmănată fiecărui ofertant.

Lista ofertanților declarați calificați, care vor fi invitați la etapa a 2-a a licitației precum și data și ora desfășurării acesteia se aduce la cunoștința participanților prezenți verbal de către președintele comisiei, ori prin afișarea acestei liste pe ușa sălii de licitație.

Ofertanții descalificați/respinși pot depune contestație împotriva deciziei comisiei de evaluare ori a modului de organizare și desfășurare a acestei prime etape a licitației în condițiile prevăzute la Capitolul V CONTESTAȚII.

Urmare desfășurării primei etape, în prezența comisiei de evaluare, participanții sunt invitați în sală, în baza actului de identitate sau a împuternicirii după caz, pentru desfășurarea celei de a 2-a etape a licitației.

Licitația poate continua numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către cel puțin 2 ofertanți.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Președintele comisiei de evaluare conduce licitația astfel:

- anunță prețul de pornire la licitație de _____ lei/mp/lună, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță condițiile de adjudecare
- deschide plicurile interioare și anunță tare și clar suma oferită de fiecare participant;
- analizează împreună cu comisia de evaluare ofertele de preț stabilind punctajul fiecărei oferte, după criteriile de mai jos:

Nr. crt.	Criteriu	Punctaj maxim
1	Cel mai mare nivel al chiriei*	40 puncte
2	Capacitatea economico-financiară a ofertanților**	20 puncte
3	Protecția mediului înconjurător***	10 puncte
4	Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat****	30 puncte

*Valoarea maximă se acordă ofertei celei mai mari, iar celelalte oferte vor primi punctaj proporțional

** Valoarea maximă se acordă ofertantului care prezintă extrasul de cont la zi constituind dovada deținerii sumei de minim _____ lei (original)

*** Valoarea maximă se acordă ofertantului care își asumă prin declarația privind asumările legate de proiect _____ (anexa nr. 4)

**** Valoarea maximă se acordă ofertantului care își asumă prin declarația privind asumările legate de proiect ca termen de realizare a investiției până la 12 luni, termenele de realizare a investiției peste 12 luni se vor puncta cu 0 puncte (anexa nr. 4)

- în cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta

- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care realizează cel mai mare punctaj;

- președintele comisiei de evaluare anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație care va fi semnat de către comisie și va fi însoțit de către ofertanți prin semnătură și aplicarea ștampilei. O copie a acestuia va fi înmănată fiecărui ofertant.

În termen de 1 zi lucrătoare de la adjudecarea licitației, comisia de evaluare va întocmi un raport al procedurii, pe care îl va înainta spre aprobare ordonatorului principal de credite.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare Primăria Municipiului Brăila informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii, cât și pe ofertantul câștigător despre acceptarea ofertei prezentate.

În cazul în care nu este desemnat un adjudecatar și licitația va fi reluată, organizarea următoarelor etape de licitație se va desfășura la intervale de minim 20 de zile de la fiecare etapă. Modul de desfășurare al următoarelor etape de licitație este guvernat de aceleași condiții ca și prima etapă, conform prezentului caiet de sarcini. La sfârșitul fiecărei etape de licitație comisia de evaluare va întocmi un proces verbal în care se vor preciza și eventualele contestații.

Dovada efectuării procedurii de publicare și afișare va fi anexă la documentația de licitație.

Garanția de participare se pierde în cazul în care:

1. participantul își retrage oferta după ce a fost declarat calificat;
2. adjudecatarul nu se prezintă pentru semnarea contractului în termen de 40 de zile de la data comunicării deciziei referitoare la acceptarea ofertei, respectiv atribuirea contractului.

Garanția de participare pierdută în cazul în care adjudecatarul nu se prezintă pentru semnarea contractului în termen de 40 de zile de la data de la data comunicării deciziei referitoare la acceptarea ofertei, respectiv atribuirea contractului se constituie venit la bugetul local prin grija Direcției Finanțelor Publice Locale urmare înștiințării în acest sens de către Direcția Achiziții Publice, Licitatii și Parteneriat Public Privat – Birou Licitatii, Contracte, Parteneriat Public și Privat.

Prin grija Direcției Finanțelor Publice Locale, participanților descalificați, celor necâștigători ai licitației, li se restituie garanțiile de participare în urma cererii depuse la Registratura Primăriei Municipiului Brăila.

Prin grija Direcției Finanțelor Publice Locale, garanția de participare depusă de câștigătorul licitației, cu care s-a încheiat contractul de închiriere, se poate constitui drept plată în avans din chiria pe care o are de achitat, în urma cererii depuse în acest sens la Registratura Primăriei Municipiului Brăila.

Adjudecatarul are posibilitatea să solicite returnarea garanției de participare numai după semnarea contractului de închiriere, a procesului verbal de punere în posesie și constituirea garanției de bună execuție.

Amânarea licitației are loc și se comunică celor interesați în cazurile în care:

- la licitație s-a prezentat un singur ofertant;
- la licitație este declarat eligibil doar un singur ofertant;
- la licitație s-a prezentat o singură ofertă
- la licitație nu s-a prezentat nici o ofertă.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

Garanția de participare este de _____,00 lei și se achită prin Ordin de plată în contul organizatorului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO10TREZ1515006XXX000216

C.I.F.: 4205670

3.3. Garanția de bună execuție

Participantul declarat adjudecatar are obligația ca în termen de maxim 20 zile de la de la data comunicării deciziei referitoare la acceptarea ofertei, respectiv atribuirea contractului, să constituie în favoarea Municipiului Brăila o garanție de bună execuție a contractului în cuantum egal cu valoarea chiriei licitate pe două luni, sumă ce va fi returnată la finalizarea contractului de închiriere în condițiile în care contractul va fi executat cu respectarea clauzelor.

În cazul în care această garanție nu va fi constituită astfel încât contractul să fie semnat în termen de 40 zile, licitația se anulează urmând a se relua o nouă procedură de licitație, iar garanția de participare depusă de adjudecatar se pierde și se constituie venit la bugetul local.

3.4. Adjudecarea licitației

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care obține cel mai mare punctaj.

CAP. IV. SITUAȚIA TERENULUI SI OBLIGAȚIILE ADJUDECATARULUI

4.1. Obiectul prezentului caiet de sarcini îl constituie imobilul proprietatea publică a Municipiului Brăila, având următoarele caracteristici:

- stare tehnică :
- vecinătăți:
 - NORD
 - SUD
 - EST
 - VEST

4.2. Condiții impuse privind închirierea imobilului ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila

Condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat se vor elabora funcție de destinația acestuia.

CAP. V. CONTESTAȚII

Împotriva deciziei comisiei de licitație ori a modului de organizare și desfășurare a primei etape a licitației, respectiv etapa de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse, ofertanții descalificați/respinși pot depune contestație în termen de 24h de la finalizarea acesteia. Contestația va fi soluționată de către comisia de soluționare a contestațiilor în termen de 24h de la depunere. Decizia comisiei de soluționare a contestațiilor va fi comunicată contestatarului în termen de 24h de la întocmirea procesului verbal de admitere/respingere.

În cazul în care nici hotărârea comisiei de soluționare a contestațiilor nu mulțumește pe ofertant, acesta se poate adresa în termen de 5 (cinci) zile secției de contencios administrativ a Tribunalului Brăila, cu obligația de a înștiința de îndată Primăria Municipiului Brăila în acest sens.

Împotriva modului de organizare și desfășurare a celei de a 2-a etape a licitației se poate face contestație în termen de 5 (cinci) zile de la data desfășurării acesteia, respectiv 5(cinci) zile de la data primirii înștiințării cu privire la decizia comisiei de licitație, sub sancțiunea decăderii și va fi soluționată în termen de 5 (cinci) zile de la depunere de către comisia special instituită pentru soluționarea contestațiilor. Decizia comisiei de soluționare a contestațiilor va fi comunicată de către aceasta atât contestatarului cât și adjudecatarului în termen de 24h de la întocmirea procesului verbal de admitere/respingere.

În cazul în care nici hotărârea comisiei de soluționare a contestațiilor nu mulțumește pe ofertant, acesta se poate adresa în termen de 5 (cinci) zile secției de contencios administrativ a Tribunalului Brăila, cu obligația de a înștiința de îndată Primăria Municipiului Brăila în acest sens.

CAP. VI. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI ȘI PREDAREA-PRIMIREA TERENULUI

Perfectarea contractului de închiriere se va face numai după constituirea în contul de garanție al Municipiului Brăila în termen de maxim 20 zile de la de la data comunicării deciziei referitoare la acceptarea ofertei, respectiv atribuirea contractului, a unei sume egale cu valoarea chiriei adjudecate pe două luni.

Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

După împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, adjudecatarul are obligația să se prezinte la Direcția Achiziții Publice, Licitații și Parteneriat Public Privat – Birou Licitații, Contracte, Parteneriat Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Brăila în vederea perfectării și semnării contractului de închiriere.

În cazul în care acesta nu se conformează, locatarul pierde garanția de participare, rezultatul licitației se anulează, urmând a se organiza o nouă licitație.

Procesul verbal de predare-primire se va încheia după semnarea contractului de închiriere în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini:

- Anexa nr. 1 - Formular Informații generale
- Anexa nr. 2 - Formular de participare la licitație
- Anexa nr. 3 - Declarație privind eligibilitatea
- Anexa nr. 4 - Declarație privind asumările legate de proiect
- Anexa nr. 5 – Declarație privind asumarea stadiului fizic și tehnic al terenului
- Anexa nr. 6 – Formular Oferta de preț
- Anexa nr. 7 - Model Contract de închiriere
- Anexa nr. 8 - Certificatul de urbanism nr. /
- Anexa nr. 9 – H.C.L.M. nr. ____/____.

DIRECTOR EXECUTIV D.J.C.A.P.L.,

ARHITECT ȘEF,

DIRECTOR EXECUTIV D.F.P.L.

FORMULAR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
pentru

1. Date privind participantul la licitație

Denumirea persoanei juridice:.....,
sediul în localitatea....., str., nr.,
bl....., ap....., județul....., CUI telefon.....,
reprezentată de CNP, posesor al
BI/CI, seria....., nr....., eliberat de

2. Solicit înscrierea la licitația din data de _____, în vederea
închirierii imobilului compus din teren în suprafață demp, și construcția... în
suprafață de.....mp, situat Brăila, Str., nr....., în vederea
..... și mă angajez să respect clauzele
prevăzute în Caietul de Sarcini.

3. Pentru licitație am depus garanția de participare prin O.P.....

4. Declar că:

- am cumpărat caietul de sarcini și l-am achitat cu chitanța.....
- am luat la cunoștință și sunt de acord cu toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini (respingerea ofertanților, pierderea garanției de participare, etc.)
- accept prețul de pornire la licitație în sumă de lei/mp/lună;
- declar că am luat la cunoștință de prevederile Contractului de închiriere anexă la Caietul de Sarcini al licitației și îmi însușesc prevederile acestuia.

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea persoanei juridice)**DECLARAȚIE PRIVIND
ASUMĂRILE LEGATE DE PROIECT**

Subsemnatul(a), CNP, posesor al BI/CI, seria, nr., reprezentant al, cu sediul domiciliat în Brăila, strada....., nr., bl....., ap., județul, CUI, telefon, în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din data de, în vederea închirierii imobilului din Brăila,, declar pe propria răspundere că:

- Voi respecta în totalitate prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Voi executa racordurile, branșamentele și infrastructura aferentă obiectivului economic, așa cum rezultă din clauzele contractului de închiriere
- _____ (se va completa cu asumările ofertantului pe criteriul privind protecția mediului înconjurător)
- Obiectivul va avea următoarele caracteristici:
 - 1.Titlul proiectului(denumirea generică)_____
 - 2.Corelarea cu specificul zonei_____
 - 3.Descrierea succintă a proiectului_____
 - 4.Calendar orientativ(durata de implementare)_____
 - 5.Suprafața construită(orientativ)_____
 - 6.Destinația si numărul construcțiilor ce urmează a fi realizate_____
 - 7.Planșă desenată cu amplasarea construcțiilor asumate prin prezenta declarație _____ file
 - 8.Costul estimativ al proiectului_____

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a),,
CNP, posesor al CI/BI, seria, nr.,
eliberat de, reprezentant al, cu
sediul în localitatea, str., nr.
....., bl., ap., județul, CUI,
telefon, în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din data
de, în vederea închirierii imobilului din Brăila, str.
....., nr., compus din teren în suprafață de
..... mp și construcție în suprafață de..... mp, declar pe propria răspundere că am luat
la cunoștință stadiul fizic și tehnic al imobilului, teren în suprafață de mp și
construcție în suprafață de mp, ce face obiectul Caietului de Sarcini și îmi asum
participarea la licitație.

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)

OFERTA DE PREȚ

Subsemnatul(a),,
CNP, posesor al CI/BI, seria, nr., eliberat de, reprezentant al, cu sediul în localitatea, str., nr., bl., ap., județul, CUÎ, telefon, în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din data de, în vederea închirierii imobilului din Brăila, str., nr., teren în suprafață de mp și construcție în suprafață de mp, pentru realizarea unui obiectiv economic, susțin oferta de preț în sumă de _____ lei/mp/lună.

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRAILA



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____

I. Părțile contractante.

1.1. Municipiul Brăila, reprezentat prin _____ PRIMAR în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte, și

_____ cu domiciliul în Municipiul Brăila
Str. _____, în calitate de **LOCATARI**.

Ca urmare a cererii nr. _____ depusă de domnul _____.

În baza art. 1179 și următoarele, art. 1777 - 1823 Cod Civil, O.U.G. nr. 57/2019 și în baza următoarelor hotărâri aprobate de Consiliul Local Municipal Brăila și anume: H.C.L.M.Brăila nr. _____ "Regulament privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Brăila", H.C.L.M. Brăila _____ (prin care se atribuie terenul) și H.C.L.M nr. _____ (prin care se aprobă prețul) s-a încheiat următorul contract de închiriere, după cum urmează:

II. Obiectul contractului.

2.1.a) Obiectul contractului este închirierea unui teren în suprafață de _____, ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila, adiacent apartamentului nr. _____ din blocul _____ sc. _____, Str. _____, proprietatea solicitanților _____, pentru _____ conform Certificatului de Urbanism nr. _____.

b) Terenul ce se închiriază figurează la poziția nr.2 din Anexa la H.C.L.M nr. _____ și se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, conform anexei nr.2.

c) Obiectul precizat la pct. a) se predă de către Locator, Locatarului pe baza de proces verbal de predare - primire, întocmit de Direcția Arhitect Șef, în termen de 5 zile de la data semnării Contractului de închiriere, conform declarației solicitantului (anexa nr. 3 la prezentul contract de închiriere).

III. Termenul contractului.

3.1. Termenul contractului de închiriere este de 49 ani, cu începere de la data punerii în posesie.

IV. Prețul închirierii.

4.1.a) Prețul închirierii – chiria pentru folosirea terenului închiriat este de _____ lei/mp/lună, stabilit la nivelul anului _____ totalizând _____ lei/lună.

b) Prețul închirierii – chiria se actualizează anual de către Locator, în prima lună a fiecărui an fiscal, în funcție de raportul leu/euro.

V. Plata chiriei

5.1. Chiria se achită anticipat de pe o luna pe alta, până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni calendaristice, mai puțin luna ianuarie care se va plăti în cursul lunii ianuarie, la serviciul de specialitate al autorității locale. Neachitarea acesteia timp de 90 de zile consecutiv, conduce la rezilierea contractului unilateral, fără intervenția instanțelor judecătorești, prin simpla notificare care va fi opozabilă, sumele restante urmând a fi recuperate conform prevederilor legale în vigoare.

5.2 . Plata chiriei se face, prin numerar, la Serviciul Constatare Impunere Persoane Fizice/Juridice din cadrul Primăriei Municipiului Brăila, sau prin Contul Locatorului nr. RO47TREZ15121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.

VI. Obligațiile Locatorului

6.1. Municipiul Braila are următoarele obligații:

6.1.1. Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor născute din prezentul contract, să asigure folosința exclusivă, liniștită și utilă a terenului pe întreaga durată a contractului.

VII. Obligațiile Locatarului

7.1. Locatarul are următoarele obligații:

7.1.1. Să exploateze terenul ca un bun proprietar, respectând prevederile legii și ale prezentului contract.

7.1.2. Să plătească chiria în sumă și la termenele prevăzute în art. V.

7.1.3. Să respecte normele de protecție a mediului conform Anexei 1, a prezentului contract.

7.1.4. La expirarea sau rezilierea contractului să restituie terenul închiriat în starea care l-a primit, fiind considerat că acesta a fost primit în stare bună, fără a lăsa blocuri din beton sau alte resturi din construcții în subteran sau suprateran.

7.1.5. În cazul în care se constată ca în termen de 60 de zile consecutiv, nu se desfășoară activitate în spațiul respectiv, să se rezilieze contractul de închiriere.

VIII. Garanția de bună execuție

8.1. În conformitate cu prevederile H.C.L.M. Brăila nr. 245/2017, a fost depusă în contul Municipiului Brăila, garanția de bună execuție a contractului de închiriere, reprezentând contravaloarea chiriei pe 2 luni.

8.2. În cazul în care locatarul nu-și respectă obligația asumată în contract, Municipiul Brăila va putea reține din această sumă contravaloarea eventualelor restanțe pe care locatarul le are înregistrate.

8.3. În cazul în care la sfârșitul contractului se constată respectarea tuturor clauzelor asumate de locatar prin prezentul contract, acesta va putea solicita returnarea garanției reținute.

8.4. În situația în care pe parcursul derulării contractului, locatarul nu respectă clauzele contractuale, garanția va fi reținută parțial sau integral de către Municipiul Brăila, iar dacă situația care a generat această reținere nu este de natură să ducă la rezilierea contractului, locatarul are obligația să întreprindă suma în termen de 15 zile de la data notificării acestei situații.

IX. Subînchirierea și cesiunea

9.1. Se interzice subînchirierea terenului aparținând domeniului public al Municipiului Brăila și închirierea construcțiilor realizate pe acest teren, de la un investitor la altul.

X. Rezilierea contractului de închiriere

10.1. Contractul poate fi denunțat unilateral de către părțile semnatare cu preaviz de 30 zile, fără plata de daune interese

10.2. Contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei alte formalități în următoarele cazuri:

10.3. Prin simpla notificare de încetare a contractului, fără plata despăgubirilor din partea locatarului, transmisă de locator:

a) în cazul în care locatarul nu plătește prețul în termen de 90 de zile de la data scadență, stabilită prin contract;

b) în cazul în care locatarul nu folosește terenul conform destinației stabilite în art. II, pct. b) și nu remediază această situație într-un termen de 90 de zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către Municipiul Brăila;

c) în cazul în care locatarul nu a respectat una sau mai multe dintre obligațiile prevăzute la art. 7.1.

10.4. De asemenea, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă bunul închiriat dispare, dintr-o cauză de forță majoră.

10.5. În cazul în care contractul încetează înainte de termen, indiferent de motive, terenul revine locatorului gratuit și liber de sarcini, locatarul fiind obligat să desființeze orice amenajare sau construcție pe care a realizat-o pe teren în termen de 60 de zile de la constatarea încetării prezentului contract, în caz contrar, locatarul este obligat la plata

unor despăgubiri, reprezentând contravaloarea chiriei pe 2 luni, iar Municipiul Brăila va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului.

10.6. În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile asumate la pct. 7.1.1 este obligat la plata unor despăgubiri contravaloarea chiriei pe 2 luni.

10.7. În cazul în care locatarul nu respectă una sau mai multe obligații asumate la pct. 7.1.3., 7.1.4. este obligat indiferent de obligația nerespectată la plata unor despăgubiri, contravaloarea chiriei pe 2 luni.

10.8. Pentru sumele neachitate conform termenelor prevăzute în contract, se aplică majorari de întârziere conform prevederilor legale, în condiții similare stabilirii obligațiilor fiscale accesorii, datorate bugetelor locale.

XI. Răspunderea contractual

11.1. Părțile înțeleg sa-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al părților.

11.2. Drepturile și obligațiile rezultând din prezentul contract nu pot fi cedate de oricare din părți, fără acordul scris al celeilalte părți, dacă legea nu prevede altfel.

XII. Forta majoră

12.1. Forța majoră exonerează partea care o invocă de orice răspundere. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 15 zile de la apariția acestora, și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

XIII. Clauze speciale

13.1. a) Terenul închiriat nu poate fi înstrăinat prin vânzare.

b) Terenul închiriat nu poate căpăta o altă destinație decât cea pentru care a fost închiriat.

c) În cazul înstrăinării, cumpărătorul are obligația de a solicita perfectarea unui act adițional.

XIV. Litigii

14.1. Acest contract va fi guvernat și conceput în conformitate cu legea română. Orice dispută (dacă nu este rezolvată amiabil), se va deduce în fața instanței de judecată competentă, conform legislației din România și regulamentelor în vigoare.

XV. Dispoziții finale.

15.1. În cazul în care una sau unele din clauzele prezentului contract vor fi nule, sau anulate, cele care pot produce efecte vor rămâne în vigoare.

15.2. Municipiul Brăila nu poate fi tras la răspundere de către locatar pentru schimbarea situației juridice a terenului, ca urmare a apariției unor acte normative de nivel superior ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștita posesie față de orice

tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă deposedare de bun, cu excepția deposedării, potrivit legii, pentru cauză de utilitate publică.

15.3. Toate notificările și orice alte comunicări ce sunt necesare sau permise a fi efectuate în baza prezentului contract, vor fi făcute în scris și vor fi considerate a fi făcute în mod valabil, dacă sunt livrate personal sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin fax confirmat prin recipisa de primire.

15.4. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul contract:

- Anexa 1 – Schiță cadastrală teren
- Anexa 2- Declarație comună privind problemele de mediu
- Anexa 3 - Declarație

15.5. Locatarul este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea domiciliului, să înștiințeze locatorul, în caz contrar comunicările făcute la domiciliu, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte juridice.

Prezentul contract s-a încheiat în Municipiul Brăila, astăzi _____ în 2 (două) exemplare originale și a fost semnat de părți.

LOCATOR,
PRIMAR,

LOCATAR,

Vizat pentru C.F.P.,
Director Executiv D.F.P.L.,

Vizat Arhitect Șef,

Vizat pentru legalitate,
Director Executiv D.J.C.A.P.L.

Vizat Direcția D.A.P.L.P.P.P.
Director Executiv,

Șef Birou Licitații, Contracte,
Parteneriat Public Privat

DECLARAȚIA COMUNĂ A LOCATORULUI ȘI A LOCATARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale Municipiului Brăila. *Închirierea* este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului. Trebuie să se respecte autorizațiile emise de către Agenția pentru Protecția Mediului pentru fiecare construcție în parte. Locatorul declară că va acorda *locatarului* tot sprijinul posibil pentru obținerea avizelor și autorizațiilor de mediu din partea Agenției pentru Protecția Mediului Brăila.

Locatarul confirmă că îi este pe deplin cunoscută atât situația juridică a terenului închiriat, cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren. Locatarul declară că a fost informat de locator asupra posibilității modificării actualei legislații de protecția mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protecție a mediului din România cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru investiții, iar suportarea lor revine în sarcina locatarului.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea serviciilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zona activitățile economice susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Depozitarea externă se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii și la distanță de drumul de acces. Containerele de gunoi și de rebuturi vor fi de asemenea ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor, terasamentelor, gardurilor, precum și a copacilor și plantelor. Dacă este necesar, accesul pentru încărcare/descărcare și livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele clădirilor și vor fi ascunse vederii prin aranjamente adecvate. Trebuie să se prevadă de asemenea, spațiu suficient pentru încărcare/descărcare în interiorul sit-ului.

Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop. Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil și fezabil. Deșeurile care nu pot fi reutilizate, vor fi depozitate la o groapă de gunoi autorizată de autoritățile locale, respectând regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri.

Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform regulilor Uniunii Europene referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile. Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate în fabrică.

Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice, dacă va fi necesară o astfel de licență. Va trebui, de asemenea, să se respecte prevederile din documentele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

LOCATOR,
PRIMAR,

LOCATAR,

Vizat pentru C.F.P.,
Director Executiv D.F.P.L.,

Vizat Arhitect Șef,

Vizat pentru legalitate,
Director Executiv D.J.C.A.P.L.

Vizat Direcția D.A.P.L.P.P.P.
Director Executiv,

Șef Birou Licitații, Contracte,
Parteneriat Public Privat

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ cu domiciliul în Municipiul Brăila Str. _____, în calitate de LOCATAR pentru terenul în suprafață de _____ mp situat în Mun. Brăila, Str. _____ conform contractului de închiriere nr. _____, declar pe propria răspundere că mă obligă să ridic Procesul verbal de punere în posesie al acestuia în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere și sunt de acord ca plata contractuală să se efectueze de la data semnării Procesului verbal de punere în posesie, în caz contrar, contractul de închiriere devine nul de drept.

Semnătura

DIRECȚIA ARHITECTULUI ȘEF
DIRECȚIA JURIDIC CONTENCIOS ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ
DIRECȚIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE
DIRECȚIEI ACHIZIȚII PUBLICE, LICITAȚII ȘI PARTENERIAT PUBLIC PRIVAT
Nr. 18040 / 20.07.2020

VIZAT
VICEPRIMAR,
JANTEA CRICĂN ALEXANDRU



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind: Aprobarea Regulamentului privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila

Având în vedere prevederile H.C.L.M. Brăila nr. 245/30.06.2017 privind „Aprobarea Regulamentului privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila”, pentru o practică unitară, nediscriminatorie și legală a fost necesar să fie actualizat Regulamentul privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila.

Pentru simetria actului administrativ cu privire la atribuirea prin licitație publică cu strigare sau prin atribuire directă spre închiriere a unor bunuri ce fac parte din domeniul public al Municipiului Brăila, în vederea creșterii transparenței actului decizional și pentru o mai bună evidență a modului de executare, se propune aprobarea unui Regulament privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila.

Obiectivele prezentului regulament sunt următoarele:

- stabilirea concretă a procedurilor, documentelor, termenelor și responsabilităților în legătură cu regimul administrativ, juridic și urbanistic de închiriere a bunurilor municipiului;
- instituie un mecanism legal și unitar de folosință a acestor terenuri aflate în proprietatea autorității locale;
- ia în considerare păstrarea calității vieții urbane prin ocrotirea ambientului natural existent;
- asigură o concepție unitară din punct de vedere al urbanismului;
- sprijină inițiativele cu caracter economic și social;

- elimină posibilele susceptibilități de tratament diferențiat între solicitanți;
- sporește eficiența actelor de administrare și asigură transparența lor;
- atrage venituri suplimentare și importante la bugetul local;
- încadrează măsura în mecanismul de implementare a sistemului de management al calității.

În temeiul art. 861 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu art. 108 lit. c), art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 297 alin. (1) lit. c), coroborat cu art. 332-348 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, se înaintează Consiliului Local Municipal Brăila spre analiză și dezbateră prezentul raport de specialitate privind „*Aprobarea Regulamentului privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila*”.

DIRECTOR EXECUTIV D.F.P.L.,

GURGU VASILICA

DIRECTOR EXECUTIV D.J.C.A.P.L.,

BRATU ANGELICA

DIRECTOR EXECUTIV D.A.P.L.P.P.P.,

SURDU MARIUS-RADU

ARHITECT ȘEF,

ANGHELESCU CORINA ELENA