

Documentația de atribuire pentru închirierea prin procedura de licitație publică cu strigare a unor suprafețe de teren aflate în domeniul public al orașului, pentru un număr de 226 locuri de parcare rezidențiale pentru autoturisme, situate în cartierul Gheorghe Lazăr în zona blocurilor L1-L32

CAIET DE SARCINI
PRIVIND ÎNCHIRIEREA SUPRAFETELOR DE TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC AL ORAȘULUI, AFERENTE UNUI
NUMĂR DE 226 LOCURI DE PARCARE DE REȘEDINȚĂ SITUATE ÎN CARTIERUL GHEORGHE LAZĂR DIN
ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI

CAPITOLUL I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Terenurile sunt situate în cartierul Gheorghe Lazăr aflat în domeniul public al Orașului Șimleu Silvaniei, sunt identificate în schița Anexă și sunt destinate pentru închirierea de locuri de parcare de reședință pentru autoturisme.

1.2. Terenurile-locurile de parcare se închiriază prin licitație publică cu strigare, după cum urmează :

- a. 14 (paisprezece) locuri de parcare rezidențială pentru autoturisme conform anexei (schiței) la hotărârea consiliului local, situate în cartierul Gheorghe Lazăr, în spatele blocurilor L32 - L31;
- b. 46 (patruzeci și șase) locuri de parcare rezidențială pentru autoturisme, conform anexei (schiței) la hotărârea consiliului local, situate în cartierul Gheorghe Lazăr - Aleea Tineretului;
- c. 6 (șase) locuri de parcare rezidențială pentru autoturisme, conform anexei (schiței) la hotărârea consiliului local, situate în cartierul Gheorghe Lazăr, lateral blocurilor L29 - L30;
- d. 7 (șapte) locuri de parcare rezidențială pentru autoturisme, conform anexei (schiței) la hotărârea consiliului local, situate în cartierul Gheorghe Lazăr, lateral blocului L29;
- e. 7 (șapte) locuri de parcare rezidențială pentru autoturisme, conform anexei (schiței) la hotărârea consiliului local, situate în cartierul Gheorghe Lazăr, lateral blocului L28;
- f. 7 (șapte) locuri de parcare rezidențială pentru autoturisme, conform anexei (schiței) la hotărârea consiliului local, situate în cartierul Gheorghe Lazăr, lateral blocului L26;
- g. 8 (opt) locuri de parcare rezidențială pentru autoturisme, conform anexei (schiței) la hotărârea consiliului local, situate în cartierul Gheorghe Lazăr, lateral blocului L25;
- h. 16 (șaisprezece) locuri de parcare rezidențială pentru autoturisme, conform anexei (schiței) la hotărârea consiliului local, situate în cartierul Gheorghe Lazăr, fața blocului L22;
- i. 9 (nouă) locuri de parcare rezidențială pentru autoturisme, conform anexei (schiței) la hotărârea consiliului local, situate în cartierul Gheorghe Lazăr, lateral blocului L22;
- j. 9 (nouă) locuri de parcare rezidențială pentru autoturisme, conform anexei (schiței) la hotărârea consiliului local, situate în cartierul Gheorghe Lazăr, spatele blocurilor L23 - L24;
- k. 8 (opt) locuri de parcare rezidențială pentru autoturisme, conform anexei (schiței) la hotărârea consiliului local, situate în cartierul Gheorghe Lazăr, în fața blocurilor L1 - L2;
- l. 15 (cinsprezece) locuri de parcare rezidențială pentru autoturisme, conform anexei (schiței) la hotărârea consiliului local, situate în cartierul Gheorghe Lazăr, spatele blocurilor L1 - L2;
- m. 10 (zece) locuri de parcare rezidențială pentru autoturisme, conform anexei (schiței) la hotărârea consiliului local, situate în cartierul Gheorghe Lazăr, lateral blocului L16;
- n. 43 (patruzeci și trei) locuri de parcare rezidențială pentru autoturisme, conform anexei (schiței) la hotărârea consiliului local, situate în cartierul Gheorghe Lazăr, spatele blocurilor L3 - L8;
- o. 4 (patru) locuri de parcare rezidențială pentru autoturisme, conform anexei (schiței) la hotărârea consiliului local, situate în cartierul Gheorghe Lazăr, spatele blocului L19;
- p. 17 (șaptesprezece) locuri de parcare rezidențială pentru autoturisme, conform anexei (schiței) la hotărârea consiliului local, situate în cartierul Gheorghe Lazăr, spatele blocurilor L11 și L21.

1.3. Terenul închiriat va fi utilizat de locatar, pe riscul și răspunderea sa, în scopul utilizării ca parcare auto, în schimbul chiriei prevăzute la cap. III și în intervalul orar cuprins la cap. II.

1.4. Predarea - primirea amplasamentului se va face în maxim 5 (cinci) zile calendaristice de la data depunerii de către locatar a garanției prevăzute la cap. VI, pct. 6.7. din caietul de sarcini, în baza unui proces verbal de predare-primire.

1.5. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, terenul revine locatorului liber de sarcini.

CAPITOLUL II. DURATA ÎNCHIRIERII

- 2.1. Durata închirierii unui loc de parcare este pe o perioadă de 3 ani, zilnic între orele 16,00 – 08,00 începând cu data încheierii și semnării contractului de închiriere.
- 2.2. Durata închirierii poate fi prelungită pe o perioadă egală cu durata sa inițială numai în condițiile îndeplinirii condițiilor care au dus la obținerea dreptului și numai cu acordul scris al locatorului, consemnat prin încheierea unui act adițional.

CAPITOLUL III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul de pornire a licitației pentru închirierea unui loc de parcare este de 90 lei/an/loc de parcare, conform HCL nr.120/21.12.2022 - Anexa nr. 2" Tabloul cuprinzând nivelurile de pornire a licitațiilor publice organizate pentru închirierea / concesiunea terenurilor și spațiilor ce aparțin domeniului public și privat al orașului Șimleu Silvaniei aplicabil în anul fiscal 2023", pct.11 "Trenuri în vederea amenajării locurilor de parcare auto".

- 3.2. Modalitatea și termenul/termenele de plată a chiriei se vor stabili prin contractul de închiriere.
- 3.3. Chiria stabilită în urma licitației se va indexa la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu rata oficială a inflației înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent, conform datelor oficiale comunicate de Institutul Național de Statistică.
- 3.4. Chiria se datorează începând cu data încheierii și semnării contractului de închiriere.
- 3.5. Plata chiriei se va face anual, până la data de 15 martie a fiecărui an.
- 3.6. Pentru neplata la termen a chiriei, cu eventualele indexări anuale, se datorează majorări de întârziere calculate conform legislației fiscale în vigoare specifică creanțelor fiscale.

CAPITOLUL IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile locatarului

- 4.1. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere.
- 4.2. Locatarul are dreptul de a folosi terenul -locul de parcare care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile locatorului

- 4.3. Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.
- 4.4. Locatorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație. După încheierea licitației, în baza solicitărilor scrise, locatorul va elibera participanților la licitație garanția de participare la licitație.
- 4.5. Locatorul are dreptul să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului.
- 4.6. Locatorul are dreptul să anuleze adjudecarea ofertantului declarat câștigător care nu se prezintă să semneze contractul de închiriere și procesul verbal de predare-primire a amplasamentului în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării licitației.
- 4.7. Locatorul are dreptul să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.
- 4.8. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAPITOLUL V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile titularului dreptului de închiriere:

5.1. Locatarul este obligat să încheie și să semneze contractul de închiriere cu locatorul în maxim 20 de zile calendaristice de la data adjudecării locului de parcare prin licitație publică.

5.2. Locatarul este obligat să folosească terenul închiriat numai pentru utilizarea acestuia ca parcare auto, să nu producă distrugerea acestuia, să nu execute lucrări de reparații auto, să nu-l folosească pentru depozitare și să mențină curățenia atât pe timp de vară, cât și pe timp de iarnă.

5.3. Locatarul este obligat să asigure exploatarea și funcționarea în regim de continuitate a terenului care face obiectul închirierii potrivit scopului pentru care a fost închiriat.

5.4. Locatarului îi sunt interzise orice intervenții asupra terenului care face obiectul închirierii care contravin legilor și normelor în vigoare și să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

5.5. Locatarul are obligația să achite chiria, în avans, în cuantum și la termenele și în condițiile stabilite în contractul de închiriere, să suporte contravaloarea chiriei până la predarea efectivă a locului de parcare de reședință închiriat, precum și impozitele și taxele aferente terenului închiriat, datorate bugetului local.

5.6. Locatarul este obligat să constituie garanția în cuantum, în formă și la termenul prevăzut în caietul de sarcini.

5.7. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

5.8. Locatarul este obligat ca pe toată durata închirierii să utilizeze terenul potrivit destinației sale și a scopului pentru care acesta a fost închiriat, fiind interzisă schimbarea destinației acestuia, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

5.9. Locatarul are obligația să permită oricând locatorului să controleze modul în care este folosit terenul închiriat.

5.10. Locatarul îl va înștiința pe locator, în termen de maxim 24 de ore, despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința, orice fel de modificare intervenită în datele de identificare. În cazul în care locatarul a înstrăinat autoturismul sau apartamentul, și-a schimbat domiciliul sau nu mai deține o locuință în chirie, acesta are obligația ca în termen de 10 zile să înștiințeze în scris Primăria orașului Șimleu Silvaniei, Biroul patrimoniu, administrarea domeniului public și privat.

5.11. Locatarul este obligat să prezinte, la reînnoirea contractului de închiriere certificatul de înmatriculare cu inspecția tehnică periodică valabilă al autoturismului care face obiectul contractului, precum și BI/CI cu dovada domiciliului în zona arondată parcarii, contractul de închiriere a locuinței sau dovada că deține o locuință proprietate personală în zona respectivă;

5.12. Locatarul nu poate să subînchirieze terenul - locul de parcare care face obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

5.13. Locatarul are obligația să restituie locatorului terenul care face obiectul contractului, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate, liber de sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-primire, având cel puțin aceleași condiții de calitate avute la data preluării. În caz de refuz, locatorul va proceda la promovarea unei acțiuni de evacuare conform prevederilor legale în vigoare, locatarul având obligația să achite chiria până la evacuare sau predarea efectivă a terenului.

Obligațiile locatorului

5.14. Locatorul are obligația să întocmească și să semneze contractul de închiriere în maxim 20 de zile calendaristice de la data adjudecării locului de parcare prin licitație publică.

5.15. Locatorul are obligația să predea locatarului terenul - locul de parcare, pe bază de proces verbal de primire –

predare, în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării contractului de închiriere, liber de orice sarcini.

5.16. Locatorul are obligația să confere locatarului dreptul de folosință asupra terenului și să asigure folosința netulburată a terenului pe tot timpul închirierii.

5.17. Locatorul are obligația să verifice și să constate ori de câte ori este nevoie dacă terenul este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere, fără a stânjeni folosința terenului de către locatar;

5.18. Locatorul are obligația să restituie garanția de participare la licitație participanților care nu au licitat niciun loc de parcare, în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la înregistrării solicitărilor scrise.

5.19. Locatorul are obligația să restituie garanția de bună execuție a contractului după încetarea contractului, în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data de la înregistrării solicitărilor scrise.

CAPITOLUL VI. NATURA ȘI CUANTUMUL TAXELOR ȘI GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

6.1. Persoanele fizice care doresc să participe la licitație trebuie să achite următoarele taxe/garanții: **taxa reprezentând contravaloarea documentației de atribuire, taxa de participare la licitație și garanția de participare la licitație.**

6.2. **Taxa reprezentând contravaloarea documentației de atribuire** este de 50 lei și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei sau prin ordin de plată.

6.3. **Taxa de participare la licitație** este de 50 lei și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei sau prin ordin de plată.

6.4. **Garanția de participare la licitație** este de 180 lei și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei sau prin ordin de plată.

6.5. Persoanele fizice care participă la licitație li se va restitui garanția de participare la licitație în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la înregistrarea solicitărilor scrise.

6.6. Garanția de participare la licitație se pierde în cazul participanților care nu au licitat niciun loc de parcare, dacă acestia nu se prezintă la data prevăzută la locatar pentru încheierea contractului de închiriere;

6.7. Locatarul are obligația ca în termen de maxim 5 zile calendaristice de la data încheierii și semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de **garanție**, o sumă fixă reprezentând **contravaloarea a două chirii**. Această garanție reprezintă o măsură asiguratorie pentru neplata chiriei, precum și pentru neîndeplinirea oricăror alte obligații contractuale de către titularul dreptului de închiriere. După depunerea garanției se va încheia procesul-verbal de predare-primire a terenului care face obiectul închirierii.

CAPITOLUL VII. CRITERII DE VALABILITATE PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIE

7.1. Condiții de participare la licitație :

a. Pot participa la licitație persoanele fizice care au domiciliul, proprietate personală sau locuință închiriată în imobilele din zona blocurilor înscrise la punctul 1.2, lit. a-p., fiecare persoană fizică va licita pentru locurile de parcare din zona de domiciliu, proprietate sau închiriere așa cum acestea sunt descrise la punctul 1.2, lit. a-p

b. Persoanele fizice înscrise la punctul 7.1. litera "a" pot participa la licitație dacă posedă autovehicul/autovehicule proprietate personală înregistrate în evidențele fiscale ale Primăriei orașului Șimleu Silvaniei care să nu aibă masa maximă autorizată mai mare de 3,5 tone; mașină închiriată sau în leasing, masina de serviciu, cu inspecția tehnică periodică a autoturismului valabilă (inclusiv în ziua licitației și a încheierii contractului, precum și pe toată perioada contractului).

c. în prima etapă vor participa la licitație doar persoanele fizice care nu dețin sau nu au deținut garaj amplasat pe domeniul public, nu sunt deținătoare de curte cu posibilitate de parcare și nu au închiriat un alt loc de parcare în proximitatea zonei ce face obiectul documentației de atribuire. Se va atribui un singur loc pe domiciliu/proprietate.

d. în situația în care rămân locuri disponibile după prima etapă a licitației, procedura de licitație continuă cu etapa a doua, unde persoanele fizice care dețin sau au deținut garaj amplasat pe domeniul public, sunt deținătoare de curte cu posibilitate de parcare au închiriat un alt loc de parcare și dețin mai multe autovehicule și sunt mai mulți solicitanți la același domiciliu pot licita pentru locurile de parcare rămase disponibile. În această etapă pot participa și cei care dețin contract de închiriere și nu au autoturismul declarat în evidențele fiscale ale orașului Șimleu Silvaniei, cât și cei care dețin garaj/loc de parcare și un singur autoturism;

e. În baza Legii nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap se va amenaja loc de

parcare pentru persoane cu dizabilități în funcție de solicitări. Persoanele cu dizabilități trebuie să prezinte certificatul de încadrare în grad de handicap precum și dovada deținerii în proprietate a autoturismului.

- f. au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- g. persoanele fizice care participa la licitație trebuie să aibă îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local;

CAPITOLUL VIII. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

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

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

CAPITOLUL IX. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

9.1. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

9.2. Locatorul poate să modifice în mod unilateral chiria. Chiria se va indexa la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu rata oficială a inflației înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent, conform datelor oficiale comunicate de Institutul Național de Statistică.

9.3. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu preaviz de 15 zile adresat locatarului de a elibera terenul;
- c) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a utiliza terenul prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- d) prin acordul părților;
- e) prin denunțarea unilaterală a contractului;
- f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- h) schimbarea destinației terenului închiriat în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;
- i) adjudecatarul și-a schimbat domiciliul își înstrăinează prin orice mijloc locuința proprietate personală în zona respectiva sau contractul de închiriere a locuinței a expirat, implicit cele referitoare la autoturism și nu fac dovada deținerii unui alt autoturism;
- j) inspecția tehnică periodică a autoturismului care face obiectul contractului de închiriere a expirat;
- k) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

9.4. Încetarea contractului **este efectivă** la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată locatorul va calcula despăgubiri, acesta având dreptul să procedeze la eliberarea terenului pe cale administrativă.

9.5. Rezilierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, operând între părți "pactul comisoriu de gradul IV" în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către chiriaș.

Această situație de încetare a contractului conduce la pierderea garanției de bună execuție a contractului, la plata unei despăgubiri în sarcina locatarului de 50% din valoarea chiriei indexate la zi și dă dreptul locatarului să procedeze la eliberarea terenului pe cale administrativă.

Contractul de închiriere se reziliază de drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără somație și fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, în cazul în care interesul public local sau național îl impune. Rezilierea se va realiza cu notificarea prealabilă a locatarului înainte cu un termen de 15 zile calendaristice, fără ca locatorul să fie obligat la plata de despăgubiri.

Neplata chiriei timp de un an calendaristic dă dreptul locatarului de a rezilia contractul de închiriere, precum și obligația locatarului de a elibera terenul care face obiectul închirierii în termen de 5 zile de la data rezilierii contractului.

Contractul de închiriere se reziliază de drept în cazul în care adjudecatarul își schimbă domiciliul, își înstrăinează prin orice mijloc locuința proprietate personală în zona respectiva sau contractul de închiriere a locuinței a expirat, înstrăinează prin vânzare sau prin orice altă modalitate autoturismul care face obiectul contractului de închiriere și nu face dovada deținerii unui alt autoturism, la expirarea contractului de închiriere a autoturismului sau dacă inspecția tehnică periodică a acestuia a expirat.

CAPITOLUL X. PROTECȚIA DATELOR

10.1. Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CAPITOLUL XI. RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

11.1. Locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata contractului.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

1. Informații generale:

Procedura pentru închirierea terenului-locuri de parcare aflat în proprietatea publică a orașului Șimleu Silvaniei este licitație publică cu strigare conform HCL nr. 101/2023.

Organizatorul licitației: **Orașul Șimleu Silvaniei, cu sediul în Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr. 3, județul Sălaj, tel. 0260-678622, fax: 0260-679220.**

Licitația va avea loc în termen de maxim 20 de zile de la data publicării anunțului de licitație, la sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, în sala de ședințe.

Documentația de atribuire se poate procura începând cu data publicării anunțului de licitație de la Primăria orașului Șimleu Silvaniei, Biroul patrimoniu, administrarea domeniului public și privat.

Contravaloarea documentației de atribuire este de 50 lei și se va achita în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei.

2. Participanții la licitația publică

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local;
- d) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul de stat;

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse de caietul de sarcini se consideră însușite de către participanți.

3. Instrucțiuni privind conținutul documentelor de participare la licitație

În vederea participării la procedura de licitație solicitanții vor depune la Primărie, următoarele documente:

- cererea de participare la licitație
- Documente privind domiciliul/rezidența: copie B.I./C.I. sau actul de proprietate, contract de închiriere, act de donație sau moștenire;
- Copie după Certificatul de înmatriculare a autovehiculului/ autovehiculelor deținute în proprietate sau în folosință, cu ITP valabil;
- Documente privind dreptul de folosință (utilizare) a autovehiculului: contract de leasing, act de donație, act de moștenire, contract de comodat, documente justificative de utilizare a autoturismului de serviciu;
- Certificat de încadrare într-o grupă de handicap grad I. sau grad II. (dacă e cazul);
- Declarație pe propria răspundere că deține/nu deține garaj, loc de parcare, amplasate pe domeniul public și privat al orașului Șimleu Silvaniei;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Serviciul Fiscal Orășenesc Șimleu Silvaniei, care să ateste faptul că participantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția economică din cadrul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, care să ateste faptul că participantul nu are debite restante către bugetul local al orașului Șimleu Silvaniei;
- împuternicire/procură pentru participare la licitație – dacă este cazul

4. Instrucțiuni privind depunerea documentelor:

La depunerea cererii și a documentelor se va proceda astfel:

- se vor depune cererile și documentele de calificare prevăzute în documentația de atribuire;

Cererea și documentele de participare la licitație se depun la Registratura Primăriei orașului Șimleu Silvaniei cu

două zile înainte de termenul de desfășurare a licitației, stabilit conform anunțului.

5. Procedura de atribuire/licitație a locurilor de parcare

La data organizării licitației, președintele comisiei de licitație va anunța zona parcarilor care face obiectul licitației și numărul de locuri din parcare de reședință aferentă zonei pentru care se desfășoară procedura și numărul de solicitanți admiși la procedură precum și modul de desfășurare a procedurii;

Persoanele care nu s-au prezentat la data și ora la care a fost anunțată procedura de atribuire/licitare, pierd dreptul de participare.

Acestea se pot prezenta ulterior în cadrul unei alte proceduri organizate de Primăria orașului Șimleu Silvaniei și li se vor atribui locuri de parcare din cele rămase neatribuite în parcare de reședință aferentă domiciliului.

Atribuirea locurilor se va face prin licitație publică cu strigare pentru fiecare loc de parcare în parte.

Președintele comisiei de atribuire/licitație va anunța prețul de pornire al licitației de la care începe strigarea respectiv chiria de bază pentru parcarile de reședință, stabilită prin HCL, cu precizarea pasului de supralicitare, și anume 10%.

Participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări succesive care trebuie să respecte pasul anunțat de președintele comisiei.

Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei anunță atribuirea locului de parcare în favoarea participantului care a oferit ultima sumă. Procedura se repetă pentru fiecare loc de parcare în parte până la atribuirea tuturor locurilor de parcare disponibile, aferente imobilului pentru care s-a organizat procedura.

După anunțarea de către președintele comisiei a tuturor câștigătorilor cărora li s-au atribuit locuri de parcare, se declară închisă procedura de atribuire/licitare, în urma căruia se întocmește procesul-verbal care se semnează de către membri comisiei de atribuire/licitație și de către solicitanții care au participat la procedură.

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 20 de zile, de la data adjudecării licitației.

Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

Garanția de participare la licitație constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost câștigătoare se returnează în baza unei cereri formulate de participant, în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii la registratura Primăriei orașului Șimleu Silvaniei.

Procesul-verbal împreună cu documentele care au stat la baza organizării procedurii de atribuire/licitație a locurilor de parcare din parcare de reședință, se arhivează la Primăria orașului Șimleu Silvaniei.

6. Depunerea, soluționarea și competența rezolvării contestațiilor:

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

FIȘA DE DATE

1. Informații privind locatorul

ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI, cu sediul în localitatea Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr. 3, județul Sălaj, cod fiscal: 4566658, tel: 0260678622, fax: 0260679220, pagina web: www.simleusilvaniei.ro, e-mail: primaria_simleu@yahoo.com

2. Scopul închirierii

UAT Orașul Șimleu Silvaniei invită persoanele fizice să participe la licitație publică cu strigare în vederea închirierii unui număr de 226 locuri de parcare situate în localitatea Șimleu Silvaniei, cartierul Gheorghe Lazăr- zona blocurilor L1-L32 vederea utilizării acestora ca parcare auto rezidențială

3. Legislația aplicabilă:

- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare

4. Nivelul chiriei – prețul de pornire al licitației

- 90 lei/loc/an

5. Durata închirierii

- 3 ani începând cu data încheierii și semnării contractului de închiriere

6. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere

- Prețul de pornire la licitație este echivalentul în lei a 90 lei/loc/an.
- Pasul de supralicitare este de 10% din prețul de pornire.
- Se va declara câștigător persoana fizică care oferă prețul cel mai mare

7. Documentele de participare

- depune cererea și documentele de calificare prevăzute în documentația de atribuire.

DOCUMENTELE DE CALIFICARE:

Nr. crt.	Denumire document
1.	Cererea de participare la licitație
2.	Documente privind domiciliul/rezidența: copie B.I./C.I. sau actul de proprietate, contract de închiriere, act de donație sau moștenire;
3.	Copie după Certificatul de înmatriculare a autovehiculului/ autovehiculelor deținute în proprietate sau în folosință, cu ITP valabil;
4	Documente privind dreptul de folosință (utilizare) a autovehiculului: contract de leasing, act de donație, act de moștenire, contract de comodat, documente justificative de utilizare a autoturismului de serviciu;
5	Certificat de încadrare într-o grupă de handicap grad I. sau grad II. (dacă e cazul);
6	Declarație pe propria răspundere că deține/nu deține garaj, loc de parcare, amplasate pe domeniul public și privat al orașului Șimleu Silvaniei;
7	certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Serviciul Fiscal Orășenesc Șimleu Silvaniei, care să ateste faptul că participantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
8	certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția economică din cadrul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, care să ateste faptul că participantul nu are debite restante către bugetul local al orașului Șimleu Silvaniei;
9	împuternicire/procură pentru participare la licitație – dacă este cazul

Documentele vor fi anexate la cererea de participare la licitația publică cu strigare.

8. Limba de redactare

- toate documentele vor fi întocmite în limba română

FORMULAR 1 – Cerere de participare la licitație
PARTICIPANT LA LICITAȚIE

(Numele și prenumele/Denumirea)

CĂTRE,
PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI

Subsemnatul _____ (în nume propriu/reprezentant/mandatar)
al _____, domiciliat în _____

_____, vă rog să aprobați înscrierea
la licitația publică cu strigare organizată în data de _____, ora _____, pentru închirierea locului
de parcare situat în orașul Șimleu Silvaniei, cartierul Gheorghe Lazăr, aferent blocului/blocurilor
_____, județul Sălaj.

Am luat la cunoștință condițiile prevăzute în caietul de sarcini și criteriile care vor fi utilizate pentru stabilirea
ofertanților calificați și anexez la prezenta cerere documentele de calificare solicitate:

- copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea documentației de atribuire;
- copie de pe chitanța, reprezentând achitarea garanției de participare;
- copie după chitanța privind achitarea taxei de participare la licitație;
- documente privind domiciliul/rezidența: copie B.I./C.I. sau actul de proprietate, contract de închiriere, act de donație sau moștenire;
- copie după Certificatul de înmatriculare a autovehiculului/ autovehiculelor deținute în proprietate sau în folosință, cu ITP valabil;
- documente privind dreptul de folosință (utilizare) a autovehiculului: contract de leasing, act de donație, act de moștenire, contract de comodat, documente justificative de utilizare a autoturismului de serviciu;
- certificat de încadrare într-o grupă de handicap grad I. sau grad II. (dacă e cazul);
- declarație pe propria răspundere că deține/nu deține garaj, loc de parcare, amplasate pe domeniul public și privat al orașului Șimleu Silvaniei;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Serviciul Fiscal Orășenesc Șimleu Silvaniei, care să ateste faptul că participantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția economică din cadrul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, care să ateste faptul că participantul nu are debite restante către bugetul local al orașului Șimleu Silvaniei;
- împuternicire/procură pentru participare la licitație și copie după actul de identitate al persoanei împuternicite – dacă este cazul.

*Declar pe propria răspundere următoarele:

dețin garaj; nu dețin garaj; detin loc de parcare; nu detin loc de parcare.

Data completării: _____ Participant la licitație,

Telefon: _____ (Numele și prenumele/Denumirea)

_____ (Semnătura)

Prelucrarea datelor cu caracter personal de către Orașul Șimleu Silvaniei se face în conformitate cu Regulamentul nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei nr. 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și de informare la datele cu caracter personal, dreptul la opoziție, dreptul la rectificarea și ștergerea datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției.

FORMULAR 2 – Împuternicire prin care reprezentantul legal al participantului la licitație împuternicește o altă persoană să participe la licitație, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie

PARTICIPANT LA LICITAȚIE

(Numele și prenumele/Denumirea)

ÎMPUTERNICIRE

Subsemnatul/(a) _____, în calitate de reprezentant legal al _____, cu domiciliul în _____, împuternicesc pe domnul/doamna _____ care se legitimizează cu actul de identitate CI/BI seria _____, nr. _____ eliberat(ă) de SPCLEP la data de _____, să reprezinte ofertantul _____ la licitația publică cu strigare organizată pentru închirierea locului de parcare situat în orașul Șimleu Silvaniei, cartierul Gheorghe Lazăr, aferent blocului/blocurilor _____, județul Sălaj, la data stabilită în anunțul de licitație de către Orașul Șimleu Silvaniei și o autorizăm să semneze în numele ofertantului toate actele care se vor fi încheiate cu această ocazie.

Data completării: _____

Participant la licitație

(Numele și prenumele/Denumirea)

(Semnătura)

Reprezentant al participantului la licitație

(Numele și prenumele)

(Semnătura)

Prelucrarea datelor cu caracter personal de către Orașul Șimleu Silvaniei se face în conformitate cu Regulamentul nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei nr. 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și de informare la datele cu caracter personal, dreptul la opoziție, dreptul la rectificarea și ștergerea datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției.

FORMULAR 3 – Declarație pe propria răspundere că deține/nu deține garaj, loc parcare, amplasate pe domeniul public/ privat al orașului Șimleu Silvaniei

PARTICIPANT LA LICITAȚIE

(Numele și prenumele/Denumirea)

DECLARAȚIE

Subsemnatul/(a) _____, în calitate de reprezentant legal al _____, cu domiciliul în _____, prin

prezenta declar pe propria raspundere următoarele:

- dețin garaj amplasat pe domeniul public/ privat al orasului Șimleu Silvaniei;
- nu dețin garaj amplasat pe domeniul public/ privat al orasului Șimleu Silvaniei;
- detin loc de parcare amplasat pe domeniul public/ privat al orasului Șimleu Silvaniei;
- nu detin loc de parcare amplasat pe domeniul public/ privat al orasului Șimleu Silvaniei.
- alte mențiuni: _____

Dau prezenta declarație în vederea participării la licitația publică cu strigare organizată în data de _____ pentru închirierea locului de parcare situat în orașul Șimleu Silvaniei, cartierul Gheorghe Lazăr, aferent blocului/blocurilor _____, județul Sălaj

Data completării: _____

Participant la licitație

(Numele și prenumele/Denumirea)

(Semnătura)

Prelucrarea datelor cu caracter personal de către Orașul Șimleu Silvaniei se face în conformitate cu Regulamentul nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei nr. 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și de informare la datele cu caracter personal, dreptul la opoziție, dreptul la rectificarea și ștergerea datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției.

FORMULAR 4 - Cerere de restituire a garanției de participare la licitație
PARTICIPANT LA LICITAȚIE

(Numele și prenumele/Denumirea)

CĂTRE,

PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI

Subsemnatul/ Subsemnata _____, în calitate de
oferant/reprezentant legal al oferantului
_____, domiciliat
în _____,
telefon _____, prin prezenta solicit restituirea garanției de participare la licitația publică
organizată de Orașul Șimleu Silvaniei în vederea închirierii unui loc de parcare situat în orașul Șimleu
Silvaniei, cartierul Gheorghe Lazăr, aferent blocului/blocurilor _____, județul Sălaj, care
a fost achitată cu chitanța/ordinul de plată seria _____ nr. _____ din data de _____.

Restituirea se va face în contul nr. _____, deschis la
Banca _____.

Data,

(Numele și prenumele/Denumirea)

(Semnătura)

Prelucrarea datelor cu caracter personal de către Orașul Șimleu Silvaniei se face în conformitate cu Regulamentul nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei nr. 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și de informare la datele cu caracter personal, dreptul la opoziție, dreptul la rectificarea și ștergerea datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției.



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE (model)

Nr. _____ din _____

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI, cu sediul în localitatea Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr. 3, județul Sălaj, cod fiscal nr. 4566658, cont IBAN RO90TREZ56321A300530XXXX deschis la Trezoreria Șimleu Silvaniei, reprezentat prin Mihai - Cristian Lazar, având funcția de primar al orașului, în calitate de **locator**, pe de o parte
și

_____, CNP/CIF/CUI _____,
cu domiciliul/sediul în localitatea _____, str. _____ nr. _____,
bloc _____ sc. _____ et. _____ ap. _____, județul _____, posesor al BI/CI seria
nr. _____ eliberat(ă) de _____ la data de _____, cont
bancar _____, în calitate de **locatar**, pe de altă parte,
în temeiul art. 332, art. 343 și art. 347 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și al prevederilor HCL
nr. ____/2023, părțile au convenit să încheie prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Locatorul asigură locatarului folosința unui loc de parcare (suprafața de 2,5mp x 4,5 mp), proprietate publică a orașului Șimleu Silvaniei, aflat în administrarea Consiliului Local, situat în cartierul Gheorghe Lazăr zona blocurilor, identificat sub nr....., potrivit anexei 2 la HCL.../2023.

Art.2. Terenul închiriat va fi utilizat de locatar, pe riscul și răspunderea sa, în scopul utilizării ca parcare rezidențială auto, zilnic în intervalul orar 16.00-08.00, în schimbul chiriei prevăzute la cap. IV.

Art.3. Predarea - primirea amplasamentului se va face în maxim 5 (cinci) zile calendaristice de la data depunerii de către chiriaș a garanției prevăzute la art. 20 din contract, în baza unui proces-verbal de predare-primire.

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI

Art.4. Prezentul contract se încheie pe durata de 3 ani, începând cu data încheierii și semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă egală cu durata sa inițială numai în condițiile îndeplinirii condițiilor care au dus la obținerea dreptului și numai cu acordul scris al locatorului, consemnat prin încheierea unui act adițional.

CAPITOLUL IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.5. Prețul închirierii – chiria este de ___lei/loc/an, conform HCL nr.____/2023 și a Procesului verbal de licitație nr. ___ din ____2023 și se datorează începând cu data încheierii și semnării contractului de închiriere.

Art.6. Chiria stabilită în urma licitației se va indexa la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu rata oficială a inflației înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent, conform datelor oficiale comunicate de Institutul Național de Statistică.

Art.7. Plata chiriei se va face anual, până la data de 15 martie a fiecărui an care se va achita la casieria Primăriei Orașului Șimleu Silvaniei sau în contul nr. RO90TREZ56321A300530XXXX deschis la Trezoreria Orașului Șimleu Silvaniei

Art.8. Pe durata derulării contractului locatarul va achita pentru terenul închiriat impozitul și/sau taxele prevăzute de legislația fiscală în vigoare.

Art.9. Pentru neplata la termen a chiriei și a indexării, a impozitelor și taxelor aferente terenului închiriat se datorează majorări de întârziere calculate conform legislației fiscale în vigoare specifică creanțelor bugetare.

CAPITOLUL V. DREPTURILE PĂRȚILOR

I. Drepturile locatarului

Art.10. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere.

Art.11. Locatarul are dreptul de a folosi terenul care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere și în documentația de atribuire aprobată prin HCL/2023.

II. Drepturile locatorului

Art.12. Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile cap. IV din contractul de închiriere.

Art.13. Locatorul are dreptul să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

Art.14. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAPITOLUL VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

I. Obligațiile locatarului:

Art.15. Locatarul este obligat să încheie și să semneze contractul de închiriere cu locatorul în maxim 20 de zile calendaristice de la data adjudecării locului de parcare prin licitație publică.

Art.16. Locatarul este obligat să folosească terenul-locul de parcare închiriat numai pentru utilizarea acestuia ca parcare auto, să nu producă distrugerea acestuia, să nu execute lucrări de reparații auto, să nu-l folosească pentru depozitare și să mențină curățenia atât pe timp de vară, cât și pe timp de iarnă.

Art.17. Locatarul este obligat să asigure exploatarea și funcționarea în regim de continuitate a terenului care face obiectul închirierii potrivit scopului pentru care a fost închiriat.

Art.18. . Locatarului îi sunt interzise orice intervenții asupra terenului care face obiectul închirierii care contravin legilor și normelor în vigoare și să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

Art.19. Locatarul are obligația să achite chiria, în avans, în cuantum și la termenele și în condițiile stabilite în contractul de închiriere, să suporte contravaloarea chiriei până la predarea efectivă a locului de parcare de reședință închiriat, precum și impozitele și taxele aferente terenului închiriat, datorate bugetului local.

Art.20. Locatarul are obligația ca în termen de maxim 5 zile calendaristice de la data încheierii și semnării contractului de închiriere să depună, cu **titlu de garanție**, o sumă fixă reprezentând **contravaloarea a două chirii**. Această garanție reprezintă o măsură asiguratorie pentru neplata chiriei, precum și pentru neîndeplinirea oricăror alte obligații contractuale de către titularul dreptului de închiriere. După depunerea garanției se va încheia procesul-verbal de predare-primire a terenului care face obiectul închirierii în maxim de 5 (cinci) zile calendaristice.

Art.21. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

Art.22. Locatarul este obligat ca pe toată durata închirierii să utilizeze terenul potrivit destinației sale și a scopului pentru care acesta a fost închiriat, fiind interzisă schimbarea destinației acestuia, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art.23. Locatarul are obligația să permită locatorului să controleze modul în care este folosit terenul închiriat.

Art. 24. Locatarul îl va înștiința pe locator, în termen de maxim 24 de ore, despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința, orice fel de modificare intervenită în datele de identificare. În cazul în care locatarul a înstrăinat autoturismul sau apartamentul, și-a schimbat domiciliul sau nu mai deține o locuință în chirie, acesta are obligația ca în termen de 10 zile să înștiințeze Primăria orașului Șimleu Silvaniei, Biroul cadastru imobiliar-edilitar.

Art.25. Locatarul este obligat să prezinte, la reînnoirea contractului de închiriere certificatul de înmatriculare cu inspecția tehnică periodică valabilă al autoturismului care face obiectul contractului sau dovada deținerii unui alt autovehicul, precum și BI/CI cu dovada domiciliului în zona arondată parcarii, contractul de închiriere a locuinței sau dovada că deține o locuință proprietate personală în zona respectivă, precum și dovada dreptului de folosință a autoturismului de serviciu;

Art.26. Locatarul nu poate să subînchirieze terenul care face obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.

Art.27 Locatarul are obligația să restituie locatorului terenul care face obiectul contractului, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate, liber de sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-primire, având cel puțin aceleași condiții de calitate avute la data preluării. În caz de refuz, locatorul va proceda la promovarea unei acțiuni de evacuare conform prevederilor legale în vigoare, locatarul având obligația să achite chiria până la evacuare sau predarea efectivă a terenului.

II. Obligatiile locatorului

Art.27. Locatorul are obligația să întocmească și să semneze contractul de închiriere în maxim 20 de zile calendaristice de la data adjudecării locului de parcare prin licitație publică.

Art.28. Locatorul are obligația să predea locatarului terenul, pe bază de proces verbal de predare-primire, în maxim 5 (cinci) zile de la data depunerii garanției de către locatar, în condițiile și în termenul prevăzut la art.20 din contract, liber de orice sarcini.

Art.29. Locatorul are obligația să confere locatarului dreptul de folosință asupra terenului și să asigure folosința netulburată a terenului pe tot timpul închirierii.

Art.30. Locatorul are obligația să verifice și să constate ori de câte ori este nevoie dacă terenul este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere, fără a stânjeni folosința terenului de către locatar.

Art.31. După încetarea contractului, locatorul are obligația să restituie locatarului garanția prevăzută la art. 20 din contract în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data de la înregistrării solicitării scrise formulate de către locatar.

CAPITOLUL VII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.32. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

Art.33. Locatorul poate să modifice în mod unilateral chiria. Chiria se va indexa la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu rata oficială a inflației înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent, conform datelor oficiale comunicate de Institutul Național de Statistică.

Art.34. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu preaviz de 15 zile adresat locatarului de a elibera terenul;
- c) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a utiliza terenul prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- d) prin acordul părților;
- e) prin denunțarea unilaterală a contractului;
- f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- h) schimbarea destinației terenului închiriat în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;
- i) adjudecatarul și-a schimbat domiciliul își înstrăinează prin orice mijloc locuința proprietate personală în zona respectiva sau contractul de închiriere a locuinței a expirat ;
- j) inspecția tehnică periodică a autoturismului care face obiectul contractului de închiriere a expirat;
- k) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Art.35. Încetarea contractului este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată locatorul va calcula despăgubiri, acesta având dreptul să procedeze la eliberarea terenului pe cale administrativă.

CAPITOLUL VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.36. Contractul de închiriere se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără somație, fără

punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, operând între părți “pactul comisoriu de gradul IV” în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către locatar.

Această situație de încetare a contractului conduce la pierderea garanției de bună execuție a contractului, la plata unei despăgubiri în sarcina locatarului de 50% din valoarea chiriei indexate la zi și dă dreptul locatorului să procedeze la eliberarea terenului pe cale administrativă.

Contractul de închiriere se reziliază de drept, prin denunțare unilaterală de către locatar, fără somație și fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, în cazul în care interesul public local sau național îl impune. Rezilierea se va realiza cu notificarea prealabilă a locatarului înainte cu un termen de 15 zile calendaristice, fără ca locatarul să fie obligat la plata de despăgubiri.

Neplata chiriei timp de un an calendaristic dă dreptul locatorului de a rezilia contractul de închiriere, precum și obligația locatarului de a elibera terenul care face obiectul închirierii în termen de 5 zile de la data rezilierii contractului.

Contractul de închiriere se reziliază de drept în cazul în care adjudecatorul își schimbă domiciliul, își înstrăinează prin orice mijloc locuința proprietate personală în zona respectiva sau contractul de închiriere a locuinței a expirat, înstrăinează prin vânzare sau prin orice altă modalitate autoturismul care face obiectul contractului de închiriere sau inspecția tehnică periodică a acestuia a expirat și nu face dovada deținerii unui alt autoturism.

CAPITOLUL IX. ALTE CLAUZE

Art.37. Locatarul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art.38. Locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata contractului.

CAPITOLUL X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.39. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art.40. Pentru nerespectarea obligațiilor financiare și fiscale impuse de cap. IV din prezentul contract, locatarul va plăti dobânzi și penalități de întârziere în conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Art.41. În cazul în care locatarul nu-și execută obligațiile contractuale (total sau parțial), contractul se consideră desființat de plin drept la inițiativa locatorului, fără punere în întârziere și fără nici o formalitate prealabilă Prin urmare, rezilierea intervine de drept, de îndată ce a expirat termenul de executare fără a fi necesară notificarea.

CAPITOLUL XI. LITIGII

Art.42. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu prezentul contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanța de judecată competentă.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 3 (trei) exemplare originale, din care: un exemplar pentru locator, un exemplar pentru locatar și un exemplar pentru Direcția Economică.

LOCATOR,

LOCATAR,

ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI

BIROU PATRIMONIU,

**VIZAT CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV,**

VIZAT JURIDIC,