



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea regulamentului-cadru de
închiriere a bunurilor imobile din domeniul public sau privat al
județului Ilfov, aflate în administrarea Consiliului Județean Ilfov**

Consiliul Județean Ilfov:

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Președintelui și Vicepreședinților Consiliului Județean Ilfov, înregistrată sub nr. _____ din _____;
- Raportul comun al direcțiilor de specialitate din cadrul Consiliului Județean Ilfov, înregistrat sub nr. nr. _____ din _____;
- Raportul de avizare al Comisiei de buget, finanțe, bănci, prognoze și studii economice a Consiliului Județean Ilfov;
- Raportul de avizare al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;
- Raportul de avizare al Comisiei de învățământ, sănătate, familie, protecție socială, protecție copii, activități sportive, de agrement și turism;
- Raportul de avizare al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, lucrări publice, arhitectură și administrarea domeniului public și privat al județului;
- În conformitate cu prevederile art.14, art.15 și art.16 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată;
- În temeiul prevederilor art. 45 alin.(3), art.91 alin. (1), lit.c) și alin. (4) lit.a), art.97, art. 98 și art. 123 din Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată, modificată și completată,

HOTĂRÂȘTE :

Art.1. - Se aproba Regulamentul-cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public sau privat al județului Ilfov, aflate în administrarea Consiliului Județean Ilfov, în forma prevăzută în anexa nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă modelul contractului cadru de închiriere a bunurilor prevăzute la art.1, în forma prevăzută în anexa nr.2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Începând cu data prezentei hotărâri, Hotărârea Consiliului Județean Ilfov nr.37/2004 privind aprobarea regulamentului cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al județului, aflate în administrarea Consiliului Județean Ilfov, își încetează aplicabilitatea.

Art.4. - Direcțiile de specialitate ale Consiliului Județean Ilfov, vor asigura ducerea la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE,
Cristache RĂDULESCU

AVIZEAZĂ,
SECRETAR AL JUDEȚULUI,
Monica TRANDĂFIR

Nr. _____
din _____ 2011

Regulamentul - cadru
privind procedura de închiriere a bunurilor imobile (terenuri și
construcții) proprietate publică sau privată a județului Ilfov aflate în
administrarea Consiliului Județean Ilfov

Capitolul I

DISPOZIȚII GENERALE

Art.1: Prezentul regulament are ca obiect reglementarea și organizarea regimului de închiriere prin licitație publică pentru bunurile imobile proprietate publică sau privată a județului Ilfov.

Art.2: Închirierea se face în baza unui contract prin care o persoană, numită *locatar* (titularul dreptului de proprietate) transmite pentru o perioadă determinată, unei alte persoane, numită *locatar*, dreptul și obligația de folosință (exploatare) a unui bun în schimbul unei *chirii*.

Sumele obținute prin închirierea bunurilor imobile proprietate publică sau privată a județului se vor face venit la bugetul județului Ilfov.

Modul de calcul și modul de plată a chiriei se stabilesc prin caietele de sarcini care se aprobă prin hotărâre de către consiliul județean.

Art.3: Calitatea de *chiriaș* denumit în continuare *locatar* o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină în conformitate cu dispozițiile prezentului regulament, în condițiile legii.

Capitolul II

INIȚIEREA ÎNCHIRIERII

Art.4: Inițiativa închirierii o poate avea Consiliul Județean Ilfov sau orice persoană interesată.

Art.5: Inițierea închirierii are la bază un **studiu de oportunitate**, efectuat în prealabil de către compartimentele de specialitate ale consiliului județean, care va cuprinde în principal următoarele elemente:

- a) date privind persoana juridică căreia îi aparține bunul ce se va închiria: denumirea, sediul, obiectul de activitate;
- b) actul juridic în baza căruia este deținut bunul;
- c) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică închirierea;
- d) date privind bunul care se închiriază: descrierea acestuia, adresa, vecinătăți, specificații tehnice, relevee, planuri de situație, ansamblul în care funcționează bunul și condiții ce se cer pentru a nu prejudicia ansamblul, sarcini de care este grevat bunul ce urmează a fi închiriat;
- e) activitățile pentru care bunul poate fi închiriat;
- f) nivelul minim al chiriei de la care va fi pornită licitația și modul de calcul al acesteia: chiria minimă se va stabili printr-un raport de evaluare întocmit

de o persoană fizică/juridică autorizată și va avea în vedere acoperirea cheltuielilor de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției în funcție de durata normală stabilită potrivit prevederilor legale, pentru bunurile prevăzute de lege; chiria se diferențiază pe categorii de localități și pe zone, după criteriile avute în vedere la stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru terenuri, în funcție de importanța socială a activității pentru desfășurarea căreia urmează a fi folosit bunul închiriat, de amplasarea acestuia în corpul de clădire, precum și în funcție de dotările de care beneficiază bunul, în baza raportului de evaluare ;

g) modalitatea de acordare a închirierii avută în vedere (precizarea tipului de licitație ales pentru închiriere);

h) durata închirierii: maxim 10 ani; minim 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, cu acordul Consiliului Județean Ilfov, pe o perioadă ce nu poate depăși durata maximă a închirierii.

Odată cu studiul de oportunitate se va întocmi și un caiet de sarcini al închirierii.

Art.6: Închirierea unor bunuri imobile proprietate publică sau privată a județului se aprobă, pe baza studiului de oportunitate și a caietului de sarcini a închirierii, prin hotărâre a consiliului județean.

Art.7: La primirea propunerii de închiriere, consiliul județean va proceda la întocmirea studiului de oportunitate, într-un termen de 30 de zile în scopul luării unei hotărâri privind închirierea numai după realizarea raportului de evaluare.

Propunerea de închiriere se va face în scris și va cuprinde datele de identificare a investitorului, manifestarea fermă și serioasă a intenției de închiriere, obiectul închirierii și alte date considerate a fi necesare.

În cazul în care locatarul și proprietarul convin ca studiul de oportunitate să fie redactat de o firmă de consultanță independentă, costul acestuia va fi suportat de către locatar, la încheierea contractului de închiriere.

Art.8: În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derulare a contractelor de închiriere, serviciul va întocmi și va păstra două registre:

a) registrul "Contracte și oferte de închiriere" care va cuprinde datele și informațiile referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere, se vor preciza informațiile referitoare la depunerile candidaturilor și a ofertelor.

b) registrul "Contracte de închiriere" care va cuprinde date și informații referitoare la derularea contractului de închiriere, se vor preciza cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul închirierii, termenele de plată a chiriei, obligațiile de mediu sau alte obligații specifice.

Art.9: Direcția de specialitate va asigura organizarea operațiunilor pregătitoare ale licitației și desfășurarea acesteia în conformitate cu prevederile prezentului regulament.

Capitolul III **ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

Secțiunea I - Comisia pentru licitație

Art.10: Comisia pentru licitație va fi numită prin dispoziția președintelui consiliului județean, pentru fiecare licitație în parte. Aceasta se va ocupa de întocmirea documentelor licitației prevăzute la art. 12. lit. c, d, e, h din prezentul regulament, verificarea respectării procedurilor de înscriere la licitație și de asigurarea desfășurării licitației în conformitate cu prevederile prezentului regulament.

Caietul de sarcini și formularul de contract de închiriere se vor întocmi de către compartimentele de specialitate din cadrul următoarelor direcții: Direcția Lucrări Publice, Direcția Economică, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Juridică și Administrație Publică, cu avizul Secretarului Județului .

Art.11: Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5 și nu mai mare de 7, după cum urmează:

- președinte;
- secretar;
- membri.

Persoanele desemnate să facă parte din comisia de licitație vor da o declarație privind compatibilitatea, imparțialitatea și confidențialitatea lor în raport cu calitatea de membru al comisiei de licitație, conform prevederilor legale.

Comisia va lucra legal în prezenta majorității membrilor săi. Deciziile vor fi luate de comisia de licitație cu votul majorității membrilor săi în mod autonom și numai pe baza prevederilor prezentului regulament și ale legislației în vigoare.

Secțiunea a II-a - Documentele licitației

Art.12: Documentele licitației sunt:

- a) hotărârea consiliului județean pentru aprobarea scoaterii la licitație a bunului imobil în vederea închirierii;
- b) dispoziție privind constituirea comisiei pentru licitației
- c) anunțul publicitar privind organizarea licitației;
- d) instrucțiunile pentru ofertanți;
- e) cererea-tip de înscriere la licitație;
- f) caietul de sarcini;

- g) formularul de contract de închiriere;
- h) procesul verbal al licitației.

Documentele licitației prevăzute la lit.a-g se pun la dispoziția ofertanților care au achitat taxa de participare, pentru a putea fi consultate, la sediul organizatorului licitației.

Art.13: Hotărârea consiliului județean prin care aprobă scoaterea la licitație a bunului imobil în vederea închirierii, va cuprinde datele de identificare ale bunului mobil, durata închirierii, prețul de pornire a licitației, cuantumul taxei și data de organizare a licitației.

Prețul de pornire se va stabili ținând cont de prețul chiriilor stabilit prin studiul de oportunitate aprobat prin hotărâre a consiliului județean pe baza raportului de evaluare.

Art.14: Anunțul publicitar privind organizarea licitației se va publica cu cel puțin 15 zile înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației în minim un ziar de largă circulație, un ziar local al Județului Ilfov și prin afișare la sediul Consiliului Județean Ilfov.

Conținutul minim al anunțului publicitar va fi următorul:

- numele organizatorului licitației și adresa acestuia;
- obiectul licitației, locul de amplasare unde poate fi vizitat;
- data și ora limită de depunere a cererilor de înscriere însoțite de oferte, precum și locul unde se depun acestea;
- data ora și locul desfășurării licitației;
- locul de unde se pot obține documentele licitației și alte informații.

După caz, anunțul licitației poate fi completat cu:

- condițiile pe care trebuie să le îndeplinească licitatorul pentru a fi admis la licitație;
- cuantumul taxei și al garanției de participare la licitație și contul în care pot fi depuse acestea.

Art. 15: Instrucțiunile pentru ofertanți cuprind:

- borderoul documentelor licitației;
- informații generale privind obiectul licitației;
- prețul minim de pornire la licitație și durata închirierii;
- data și ora limită de depunere a cererilor de înscriere, precum și locul unde se depun acestea;
- data, ora și locul desfășurării licitației;
- documentele necesare pentru înscrierea la licitație;
- condițiile pe care trebuie să le îndeplinească licitatorul pentru a fi admis la licitație (condițiile de calificare:cazier fiscal, bilanț contabil, certificat fiscal, state de plată, certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, certificat de înmatriculare al societății comerciale – dovada înregistrării la ORC sau autorizația pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative, statut și act constitutiv etc);
- cuantumul taxei și al garanției de participare la licitație și contul în care pot fi depuse acestea;

- regulamentul de desfășurare a licitației, criteriile de selecție (evaluare) și modelul de contract de închiriere;
- alte precizări considerate a fi utile pentru ofertanți.

Garanția de participare la licitație reprezintă 10% din prețul inițial de închiriere a bunului imobil, de la care se pornește la licitație, pentru primul an de închiriere. *Taxa de participare* se va stabili astfel încât să se acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii.

Garanția și taxa de participare sunt valabile pentru o singură licitație. Ofertanților necâștigători li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație. Taxa de participare se va percepe în momentul primirii instrucțiunilor de către ofertanți și nu se restituie.

Garanția de participare a ofertantului câștigător va fi reținută de proprietar până în momentul lichidării definitive a contractului încheiat.

Dacă este necesar din această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate proprietarului de către locatar, în baza contractului de închiriere.

Art.16: Cererea-tip de înscriere la licitație va cuprinde următoarele elemente:

- datele de identificare a ofertantului;
- datele de identificare ale bunului imobil pentru care se solicită înscrierea la licitație;
- precizări cu privire la acceptarea de către ofertant a prevederilor caietului de sarcini, instrucțiunilor pentru ofertanți și ale contractului de închiriere.
- durata solicitată de ofertant pentru închiriere

La depunerea ofertei, cererea de înscriere la licitație va fi însoțită de următoarele documente:

- buletinul sau cartea de identitate a persoanei participante (copie), pentru ofertanți persoane fizice;
- certificatul de înmatriculare al societăților comerciale sau autorizația pentru persoanele fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative (copie);
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său;
- dovezile de plată a taxei de participare(copie) și a garanției (original);
- certificatul doveditor din care să rezulte că ofertantul nu are datorii către bugetul de stat și/sau bugetele locale precum și către societățile comerciale de utilități publice.

Art.17: Criteriile de calificare a ofertanților constau în prezentarea documentelor precizate la art.16 și îndeplinirea condițiilor de calificare precizate în instrucțiunile pentru ofertanți.

Art.18: Caietul de sarcini va conține datele de identificare ale instituției care inițiază licitația, precizări cu privire la definirea obiectului supus închirierii descrierea acestuia (adresa, vecinătăți,

specificații tehnice etc), destinația bunului imobil care face obiectul închirierii, condițiile de exploatare ale bunului închiriat, interdicția subînchirierii sau cesionării bunului imobil și/sau a contractului de închiriere, durată minimă și maximă a închirierii, activitatea pentru care se închiriaza, prețul minim de pornire și modul de actualizare și/sau de modificare a acestuia, cuantumul taxei și a garanției de participare, criteriul de selecție utilizat, perioada de valabilitate a ofertei, condiții ce trebuie îndeplinite de către adjudecatarul licitației, clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere, precum și alte precizări considerate a fi necesare.

Art. 19: Formularul-cadru de contract de închiriere se aprobă prin hotărâre a consiliului județean și va cuprinde date cu privire la părțile contractante, obiectul contractului, durata contractului, prețul închirierii și modalități de plată, drepturile și obligațiile părților, răspunderea contractuală, încetarea contractului, modul de soluționare a litigiilor, precum și orice alte mențiuni necesare.

Art.20: Procesul verbal al licitației se întocmește în timpul ședinței de licitație de către secretarul comisiei pentru licitație și va cuprinde date cu privire la obiectul licitației, componența comisiei de licitație, datele de identificare ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației.

Procesul verbal va fi semnat de comisia pentru licitație și de ofertanții prezenți la licitație și se înregistrează în registrul de corespondență imediat după închiderea licitației.

Secțiunea a III-a - Desfășurarea licitației

Art.21: Organizatorul licitației poate folosi una din următoarele forme de licitație:

- licitație publică deschisă cu strigare;
- licitație publică deschisă cu oferta în plic.

Art.22: Comisia de licitație va analiza înainte de deschiderea ședinței cererile de înscriere la licitație împreună cu documentele însoțitoare. Vor fi calificați pentru participarea la licitație numai ofertanții care îndeplinesc condițiile cerute în documentele licitației.

Ofertanților necalificați li se va comunica în scris acest lucru.

Pentru desfășurarea licitației este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți pentru fiecare bun imobil în parte, în caz contrar, licitația se amână cu 20 zile, urmând a se repeta publicitatea licitației prin aplicarea aceleiași proceduri, prevăzute în art.14 din prezentul Regulament cadru. Despre aceasta situație se va face vorbire într-un proces verbal.

Dacă nici la acest termen nu se califică cel puțin doi ofertanți, se va proceda astfel:

- i) dacă se califică o singură ofertă, se va atribui contractul acestui ofertant dacă oferă cel puțin prețul de pornire;

ii) dacă nu se califică nici o oferta, bunul va fi retras de la închiriere, urmând ca demararea unei noi proceduri de închiriere a bunului respectiv să se aprobe prin hotărâre a consiliului județean.

Art.23: Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație, numit în continuare "licitator", ofertanții calificați se numesc "licitanți".

Licitatorul anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența licitanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației.

Art.24: În cazul aplicării procedurii *licitației publice deschise cu strigare* licitatorul va anunța prețul inițial de plecare și va preciza care sunt salturile de supralicitare permise, respectiv, saltul minim de 10%.

După începerea licitației, se primesc de la licitanți ofertele de preț care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea ședinței. Licitatorul va anunța, cu glas tare, de trei ori suma oferită cu intervale de 3-5 minute între strigări. Dacă la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se oferă o sumă mai mare licitatorul va anunța adjudecarea închirierii în favoarea licitantului care a oferit ultima sumă.

O data ce unul din licitanți a oferit o sumă nici un alt licitant nu va putea oferi aceeași sumă ci doar o sumă mai mare cu respectarea pasului minim.

Dacă după deschiderea licitației nici un licitant nu oferă o sumă egală sau superioară prețului de pornire cu respectarea pasului (minim de 10%), se va încheia un proces-verbal în care se va face mențiune despre aceasta. Licitația se va repeta în termen de 20 zile după publicarea anunțului prin afișare la sediul Consiliului Județean. Dacă nici de aceasta dată nu se oferă cel puțin prețul de pornire, bunul va fi retras de la închiriere. Declanșarea unei noi proceduri de închiriere a bunului respectiv va fi aprobată prin hotărâre de către consiliul județean.

După adjudecarea închirierii bunului de către unul din licitanți, adjudecatorul va fi anunțat de către licitator iar ședința de licitație va fi declarată închisă. Se va încheia un proces-verbal care va fi semnat de către comisia de adjudecare și de licitanții prezenți.

Art.25: În cazul aplicării procedurii *licitației publice deschise cu ofertă în plic*, ofertanții își vor transmite ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în registrul de corespondență.

Pe plicul exterior se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta. El va conține cererea de înscriere la licitație, însoțită de documentele arătate la art. 16 alin.(2) și documentele de calificare precizate în instrucțiunile pentru ofertanți. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia. În acest plic se va afla oferta financiară propriu-zisă.

Plicurile se vor deschide în ședința publică, ofertanților prezenți neputându-le fi interzis accesul la aceasta procedura. După deschiderea

plicurilor exterioare vor fi eliminate ofertele care nu îndeplinesc condițiile de calificare (prevăzute la art. 17 din prezentul regulament). Ofertele care nu s-au calificat vor fi înapoiate cu cel de-al doilea plic nedeschis. Pentru continuarea procedurii trebuie să se califice cel puțin două oferte. În caz contrar, se va încheia un proces-verbal ce se va semna de comisia de licitație și de ofertanții prezenți urmând ca procedura de licitație să se repete peste 20 zile.

Aceeași procedura se va urma și în cazul în care sunt depuse mai puțin de două oferte. Dacă nici la termenul următor nu se califică nici o ofertă, bunul va fi retras de la închiriere. Dacă se califică o singură ofertă, se va continua procedura.

Art.26: Dacă sunt calificate cel puțin două oferte, se va trece la deschiderea plicurilor interioare. Va fi selectată oferta considerată cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție enunțate în instrucțiunile pentru ofertanți. Se va încheia un proces-verbal semnat de comisie .

În caz de egalitate, licitația se va repeta în termen de 20 zile. Anunțul publicitar privind repetarea licitației se va afișa la sediul consiliului județean. Acestea vor fi consemnate într-un proces-verbal care va fi semnat de comisia de licitație. Dacă și la aceasta ședință se menține egalitatea, se va aplica procedura licitației cu strigare, în termen de 20 zile. Anunțul se va publica într-o publicație de circulație locală sau națională și se va afișa la sediul consiliului județean în termen de 3 zile calendaristice de la stabilirea ofertantului câștigător, proprietarul procedează la informarea ofertanților privind rezultatul licitației.

Art.27: În toate cazurile, atunci când termenul de 20 zile pentru repetarea procedurii de licitație cade într-o zi nelucrătoare, se prorogă în următoarea zi lucrătoare. Anunțul privind repetarea procedurii va îndeplini condițiile prevăzute de art. 14 din prezentul regulament.

Art.28: Procesele-verbale împreună cu documentele licitației se vor păstra cu caracter permanent în arhiva Consiliului Județean Ilfov.

Capitolul III **DISPOZIȚII FINALE**

Art.29: Dispozițiile prezentului regulament se completează cu dispozițiile legale aplicabile în materie.

Prețurile minime de închiriere a bunurilor imobile aparținând domeniului public sau privat al județului, aflate în administrarea consiliului județean, se vor stabili prin studiul de oportunitate elaborat pe baza raportului de evaluare pentru fiecare bun în parte sau categorie de bunuri și se va aproba prin hotărâre de consiliu județean. Prețurile minime de închiriere vor fi raportate la cursul EURO .

Reactualizarea prețurilor de închiriere pentru contractele încheiate până la aprobarea prezentului regulament, precum și pentru cele care urmează a fi încheiate se va face prin hotărâre de consiliu județean, până la sfârșitul anului, pentru anul următor.

Propunerile de adoptare a hotărârii privind reactualizarea la prețurile chiriilor se vor face de către Serviciul Patrimoniu și Administrare Drumuri Județene, în colaborare cu compartimentul de specialitate din cadrul Direcției Economice.

În situația în care nu se adopta o astfel de hotărâre, prețurile de închiriere rămân cele stabilite anterior.

DIRECTOR EXECUTIV D.L.P.,

COSTEA

DIRECTOR EXECUTIV D.E.,

Gabriel - Mihai CONSTANTIN

Bogdan

DIRECTOR EXECUTIV D.J.A.P.,

Irina SULIMAN

Contract de închiriere

Capitolul I - Părțile contractului

Art.1: Prezentul contract se încheie între:

a) Consiliul Județean Ilfov cu sediul în nr..... cont nr. deschis la Trezoreria Ilfov, reprezentat prin președinte și director executiv economic..... în calitate de locator.

și

b)..... cu domiciliul (sediul) încont nr. deschis la.....legitimat cu B.I./C.I. seria..... eliberat de.....la data de..... înmatriculat la Registrul Comerțului cu nr.....reprezentant al prin în calitate de locatar.

Capitolul II - Obiectul contractului

Art.2: Contractul are ca obiect închirierea situat în cu suprafața dem.p. și a terenului aferent, în suprafața de..... mp. Imobilul este în stare de întreținere bună/satisfăcătoare și nu necesită/necesită reparații.

Capitolul III - Chiria și durata contractului

Art.3: Contractul se încheie pe o perioadă de.....ani. Contractul ia sfârșit de drept prin ajungerea la termen, dacă nici una din părți nu își manifestă intenția de al reînnoi.

Prețul închirierii care va fi plătit de locatar este în sumă de lei/mp/lună, respectiv echivalentul aEURO/mp/lună.

Plata chiriei se face lunar cel mai târziu până la expirarea lunii pentru care se face plata.

Plata chiriei se face în numerar sau prin ordin de plată, în contul locatorului nr.....deschis la Trezoreria Județului Ilfov.

Capitolul IV - Drepturile și obligațiile părților

Art.4: Locatarul are următoarele drepturi:

a) să folosească imobilul închiriat;

b) să refuze plata chiriei dacă este împiedicat prin fapta locatarului sau a unui prepus al acestuia să folosească imobilul închiriat.

Art.5: Locatarul are următoarele drepturi:

- a) să încaseze chiria prevăzută în contract;
- b) să verifice modul în care locatarul folosește bunul.

Art.6: Obligațiile locatarului sunt:

- a) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- b) să efectueze lucrările de reparații ce cad, conform legii, în sarcina sa;
- c) să nu schimbe destinația imobilului fără acordul scris al locatarului;
- d) să nu subînchirieze imobilul;
- e) să elibereze imobilul pe data încetării contractului;
- f) să achite cheltuielile de întreținere și orice alte cheltuieli care privesc folosința imobilului (taxe și impozite);
- g) să înștiințeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate.
- h) să obțină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrări de construcție și de îmbunătățire a imobilului;
- i) să respecte dispozițiile legale privind prevenirea și stingerea incendiilor, normele sanitare și de protecție a mediului.
- j) să participe cu fonduri pentru repararea spațiului utilizat, la solicitarea administratorului de drept legal, atunci când se constată degradări datorate în mod exclusiv locatarului.

Art.7: Obligațiile proprietarului sunt:

- a) să pună bunul la dispoziția locatarului;
- b) să efectueze lucrările de reparații ce cad în sarcina sa, conform legii.

Capitolul V - Răspunderea contractuală

Art.8: Neîndeplinirea de către una din părți a obligațiilor contractuale îndreptățește pe cealaltă să solicite obligarea părții în culpă la plata de daune. În cazul neîndeplinirii timp de 30 de zile a obligațiilor asumate contractul se va rezilia de plin drept, fără punere în întârziere.

Neplata chiriei în cuantumul și la termenul prevăzut precum și ocuparea imobilului peste termenul prevăzut în contract atrage penalități de 0,5% din prețul contractului pentru fiecare zi, fără a fi necesară punerea în întârziere a debitorului.

Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru aducerea la îndeplinire a obligațiilor asumate de către părți inclusiv pentru evacuarea locatarului.

Sumele datorate de locatar proprietarului, în condițiile prezentului contract, pot fi recuperate și din garanția de participare.

Locatarul aflat în imposibilitate de a-și îndeplini obligațiile este exonerat de răspundere dacă probează că aceasta se datorează unui caz de forță majora așa cum este definită în codul civil, faptei locatorului sau a unui prepus de al său. Locatarul va notifica în termen de 15 zile locatorul asupra apariției cazului de forță majoră sau asupra faptei prepusului locatorului ce-i aduce atingere drepturilor sale ce decurg din prezentul contract.

Locatorul este exonerat de răspundere dacă probează existența unui caz de forță majoră.

Capitolul VI - Încetarea contractului

Art.9:Contractul de închiriere poate înceta:

- prin expirarea termenului pentru care a fost încheiat, prin denunțarea unilaterală de către una din părți;
- prin acordul părților;
- ca urmare a pieririi bunului care face obiectul închirierii.

Denunțarea unilaterală a contractului se poate face numai cu respectarea unui preaviz de 15 zile. În cazul rezilierii contractului înainte de termenul minim de închiriere, prevăzut în caietul de sarcini, din cauza locatarului, acesta va plăti locatorului contravaloarea chiriei pentru durata minimă de închiriere.

Capitolul VII - Cesiunea contractului

Art.10: Cesiunea contractului nu se poate face decât cu acordul scris al administratorului locator.

Capitolul VIII - Litigii

Art.11: Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

Capitolul IX – Notificări

Art.12: În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.13: În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiu poștal primitor.

Art.14: Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una din părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia din modalitățile prevăzute la articolele precedente.

Capitolul X - Alte dispoziții

Art.15: Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art.16: La încetarea contractului, imobilul va fi preluat de către locatar cu toate îmbunătățirile aduse de către locatar, indiferent de natura lor, fără a se crea vreo obligație în sarcina locatorului.

Art.17: Pentru motive de utilitate publică, locatorul va putea denunța unilateral contractul, cu respectarea unui preaviz de 15 zile și cu restituirea proporțională a chiriei.

Locatarul poate denunța unilateral contractul, notificând acest lucru locatorului, fără a respecta termenul de preaviz însă el nu va putea solicita, în acest caz restituirea proporțională a chiriei.

Art.18: În cazul în care locatorul a încălcat, cu vinovăție obligațiile asumate prin prezentul contract nu va mai putea încheia, pentru o perioadă de 5 ani un alt contract de închiriere a unor bunuri din domeniul public al județului Ilfov.

Art.19: Predarea-preluarea imobilului se va face în baza unui proces - verbal încheiat între părți.

Art.20: Dispozițiile prezentului contract se completează cu cele ale Codului civil și ale Legii locuinței nr.114/1996 republicată, modificată și completată.

Art.21: Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 4(patru) exemplare din care 3(trei) pentru locator și 1(unul) pentru locatar, astăzi

Consiliul Județean Ilfov
Președinte
Secretar al județului
Director Executiv D.E.,
Director Executiv D.L.P.
Vizat Consilier Juridic
Vizat Control Financiar Preventiv
Compartiment Inițiator

Locatar

DIRECTOR EXECUTIV D.L.P.,
Gabriel - Mihai CONSTANTIN
COSTEA

DIRECTOR EXECUTIV D.E.,
Bogdan

DIRECTOR EXECUTIV D.J.A.P.,



ROMÂNIA

Consiliul Județean Ilfov

Nr. ____ / ____ 2011

RAPORT

Prin Hotărârea de Guvern nr.930 din 10.08.2002 modificată și completată, s-a atestat domeniul public al județului Ilfov.

Imobilele ce vor fi solicitate în scris în vederea închirierii, se vor regăsi în anexa nr.1 privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Ilfov din hotărârea de guvern amintită sau în inventarul anual al bunurilor din județul Ilfov care se aprobă prin hotărâre de consiliu, în urma preluării unor noi imobile în baza unor Hotărâri de Guvern. Consiliul Județean Ilfov este obligat să facă înregistrarea operațiunilor de modificare a regimului juridic a bunurilor din domeniul public al județului Ilfov.

Ținând cont de prevederile art.12 alin.3 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată, titularul dreptului de administrare, în speță Consiliul Județean Ilfov, poate să posede, să folosească bunul și să dispună de acesta, în condițiile prevăzute de art.123 din Legea nr.215 a administrației publice locale, modificată și completată.

În conformitate cu prevederile art.14 din Legea nr.213/1998, bunurile aflate în proprietatea publică a unităților administrativ - teritoriale, respectiv a Consiliul Județean Ilfov, pot fi închiriate, prin hotărâre a consiliului județean.

În baza art.15 din Legea nr.213/1998, închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii.

Având în vedere prevederile art. 91 alin.(1) lit.c, coroborat cu alin. (4) lit.a și b, art.97, art.98 și art.123 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, modificată și completată:

- Consiliul județean îndeplinește atribuții privind gestionarea patrimoniului județului, în exercitarea acestei funcții hotărârând darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate publică a județului, după caz, în condițiile legii, precum și vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a județului, după caz, în condițiile legii;

- În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul județean adoptă hotărâri cu votul majorității membrilor prezenți;
- Consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate, ori să fie închiriate,
- Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică , organizată în condițiile legii.

Inițierea procedurii de închiriere are la bază un studiu de oportunitate, efectuat de compartimentele de specialitate din cadrul consiliului județean, odată cu acesta întocmindu-se și caietul de sarcini.

Nivelul minim al chiriei și modul de calcul al acesteia trebuie să acopere cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției în funcție de durata normală stabilită potrivit prevederilor legale, pentru bunurile prevăzute de lege, precum și un profit al proprietarului. Chiria se diferențiază pe categorii de localități și pe zone, după criteriile avute în vedere la stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru terenuri, în funcție de importanța socială a activității pentru desfășurarea căreia urmează a fi folosit bunul închiriat, de amplasarea acestuia în corpul de clădire, precum și în funcție de dotările de care beneficiază bunul.

Având în vedere cele sus menționate, în temeiul prevederilor art. 45 alin.(3), art.97 și art. 98 din Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată, modificată și completată, am întocmit Proiectul de Hotărâre alăturat pe care îl supunem spre analiză și aprobare Consiliului Județean Ilfov.

**DIRECȚIA LUCRĂRI PUBLICE
DIRECTOR EXECUTIV,
Gabriel-Mihai CONSTANTIN**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
Bogdan COSTEA**

**DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
Irina SULIMAN**

**ȘEF SERVICIU P.A.D.J,
Adrian CIRIPIALĂ**

COMPARTIMENT PATRIMONIU,
Delia-Cristina POPESCU



ROMÂNIA

Consiliul Județean Ilfov

Nr. ____/____ 2011

EXPUNERE DE MOTIVE

Prin Hotărârea de Guvern nr.930 din 10.08.2002 modificată și completată, s-a atestat domeniul public al județului Ilfov.

Imobilele ce vor fi solicitate în scris în vederea închirierii, se vor regăsi în anexa nr.1 privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Ilfov din hotărârea de guvern amintită sau în inventarul anual al bunurilor din județul Ilfov care se aprobă prin hotărâre de consiliu, în urma preluării unor noi imobile în baza unor Hotărâri de Guvern. Consiliul Județean Ilfov este obligat să facă înregistrarea operațiunilor de modificare a regimului juridic a bunurilor din domeniul public al județului Ilfov.

Ținând cont de prevederile art.12 alin.3 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată, titularul dreptului de administrare, în speță Consiliul Județean Ilfov, poate să posede, să folosească bunul și să dispună de acesta, în condițiile prevăzute de art.123 din Legea nr.215 a administrației publice locale, modificată și completată.

În conformitate cu prevederile art.14 din Legea nr.213/1998, bunurile aflate în proprietatea publică a unităților administrativ - teritoriale, respectiv a Consiliul Județean Ilfov, pot fi închiriate, prin hotărâre a consiliului județean.

În baza art.15 din Legea nr.213/1998, închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii.

Având în vedere prevederile art. 91 alin.(1) lit.c, coroborat cu alin. (4) lit.a și b, art.97, art.98 și art.123 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, modificată și completată:

- Consiliul județean îndeplinește atribuții privind gestionarea patrimoniului județului, în exercitarea acestei funcții hotărârând darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a județului, după caz, în condițiile legii, precum și vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a județului, după caz, în condițiile legii;

- În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul județean adoptă hotărâri cu votul majorității membrilor prezenți;

- Consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate, ori să fie închiriate,

- Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică , organizată în condițiile legii.

Inițierea procedurii de închiriere are la bază un studiu de oportunitate, efectuat de compartimentele de specialitate din cadrul consiliului județean, odată cu acesta întocmindu-se și caietul de sarcini.

Nivelul minim al chiriei și modul de calcul al acesteia trebuie să acopere cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției în funcție de durata normală stabilită potrivit prevederilor legale, pentru bunurile prevăzute de lege, precum și un profit al proprietarului. Chiria se diferențiază pe categorii de localități și pe zone, după criteriile avute în vedere la stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru terenuri, în funcție de importanța socială a activității pentru desfășurarea căreia urmează a fi folosit bunul închiriat, de amplasarea acestuia în corpul de clădire, precum și în funcție de dotările de care beneficiază bunul.

Având în vedere cele sus menționate, în temeiul prevederilor art. 45 alin.(3), art.97 și art. 98 din Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată, modificată și completată, am inițiat Proiectul de Hotărâre alăturat pe care îl supunem spre analiză și aprobare Consiliului Județean Ilfov.

PREȘEDINTE,

Cristache RĂDULESCU

VICEPREȘEDINTE,

Gheorghe ROMAN

VICEPREȘEDINTE,

Cristina MANICEA