



Nr. 4419/15.05.2024

Avizat,
Director general,
Ec. Puf Laurențiu

Regulamentul de licitare, în vederea închirierii, a căsuțelor și terenului aferent, a terenurilor pentru căsuțe și a spațiilor comerciale din incinta Ștrandului Neptun Arad

Cap. I. Obiectul licitației

Art.1.1. Căsuțele și terenul aferent, terenurile pentru căsuțe și spațiile comerciale din incinta Ștrandului Neptun Arad care urmează a fi licitate fac parte din domeniul public al Municipiului Arad aflat în administrarea S.C. RECONS S.A. Arad în baza H.C.L.M. Arad nr. 511 din 30 septembrie 2019 privind aprobarea documentației de atribuire a serviciului public de administrare a zonelor de agrement din municipiul Arad – Ștrandul Neptun și Patinoarul Municipal către SC RECONS SA Arad iar prețurile și tarifele sunt stabilite în baza HCLM Arad nr. 653 din 28 noiembrie 2022 privind stabilirea tarifelor aferente zonei de agrement Ștrandul Neptun Arad.

1.2. Prezentul regulament este adoptat în baza Deciziei Consiliului de Administrație al SC RECONS SA nr. 32 din data de 16.05.2024.

Cap. II. Dispoziții generale

Art.2. La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică care nu a mai avut închiriat de la S.C. RECONS S.A. un imobil în incinta Ștrandului Neptun pentru care nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale, figurând în evidențele societății cu debite restante.

Art.3. În situațiile în care numărul de solicitări depășește numărul de căsuțe și terenul aferent, terenuri pentru căsuțe și spații comerciale sau când unul dintre imobile este solicitat expres de mai mulți participanți la licitație, atribuirea se va face prin licitație publică.

Art.4. Prețul de pornire al licitației îl reprezintă tarifele minime de bază, stabilite prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad în vigoare, pentru căsuța și terenul aferent, terenul pentru căsuță sau spațiul comercial solicitat după caz.

Art.5. Pentru fiecare căsuță de agrement/spațiu comercial se organizează licitație. În situația în care pentru un imobil nu este decât un singur solicitant, imobilul se adjudecă în favoarea acestuia, la tariful minim stabilit prin HCLM pentru acest imobil.

Art.6. Durata unui contract este până la data de 30.09.2024. Locatarul are dreptul de a folosi imobilul închiriat 24 ore/zi.

Art. 7.1. În cazul în care solicitantul care a adjudecat un imobil nu se prezintă în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data licitației sau refuză semnarea contractului și achitarea contravalorii acestuia, va pierde garanția de participare la licitație.

7.2. În situațiile prevăzute la alin. (1), organizatorul licitației va negocia închirierea căsuțelor sau spațiilor comerciale cu ceilalți licitatori, în ordinea descrescătoare a prețului licitat de aceștia pentru fiecare, și va încheia contractul de închiriere cu cel care a oferit prețul cel mai mare.

7.3. Prețul negociat nu poate fi mai mic decât prețul oferit cu ocazia licitației.

Cap. III. Condiții de participare la procedura de licitare a imobilelor din incinta Ștrandului Neptun (căsuțe și terenul aferent, terenuri pentru căsuțe și spații comerciale)

Art.8. În vederea participării la procedura de licitație, solicitanții vor depune la Sediul Administrației Ștrandului Neptun următoarele documente:

- *Cerere de participare la licitație care va menționa numărul căsuței/căsuțelor sau identificarea spațiului comercial pentru care se dorește participarea la licitație;*
- *Dovada depunerii Garanției de participare în cuantum de 300 euro (în echivalent în lei la cursul oficial al BNR din ziua constituirii garanției) pentru căsuțe iar pentru spațiile comerciale egal cu prețul de pornire al licitației pentru spațiile comerciale licitate conform listei tarifelor aprobate;*
- *declarația de acceptare a Regulamentului de licitație precum și a modelului Contractului de închiriere;*
- *Copie act de identitate B.I./C.I.*
- *Copie Certificat Unic de Înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului – pentru entitățile economice;*
- *Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului privind starea la zi a societății.*

8.1. Garanția de participare este stabilită de organizatorul licitației și este în cuantum de 300 euro (în echivalent în lei la cursul oficial al BNR din ziua constituirii garanției) pentru căsuțe iar pentru spațiile comerciale este egală cu prețul de pornire al licitației pentru spațiile comerciale licitate conform listei tarifelor aprobate și se depune în contul organizatorului sau la casieria acestuia, până la data stabilită prin anunțul de licitație.

8.2. Garanția de participare se constituie pentru fiecare căsuță/spațiu pentru care solicitantul dorește să liciteze conform cererii de înscriere la licitație.

8.2. Licitatorii pierd garanția de participare, dacă pe timpul desfășurării licitației nu oferă cel puțin prețul de pornire.

8.3. Garanția de participare se restituie, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației, licitatorilor cărora, deși au oferit cel puțin prețul de pornire, nu li s-au adjudecat închirierea căsuțelor de agrement/spațiilor comerciale sau celor care nu s-au prezentat la licitație.

8.4. Garanția de participare depusă de adjudecatarul licitației constituie avans la prețul chiriei ce urmează a fi plătit pentru spațiul adjudecat.

Cap. IV. Procedura de licitare a imobilelor din incinta Ștrandului Neptun (căsuțe și terenul aferent, terenuri pentru căsuțe și spații comerciale)

Art. 9. Organizatorul anunță licitația închirierii căsuțelor de agrement/spațiilor comerciale prin publicarea unui anunț într-un ziar local și pe pagina proprie de internet precum și prin afișarea anunțului la sediul Administrației Ștrandului Neptun cu minim 5 zile înaintea desfășurării licitației. Solicitanții vor depune cererile și documentele necesare până la termenul limită comunicat prin anunț la Administrația Ștrandului Neptun.

Art. 10. Comisia de licitație va fi numită de titularul serviciului public de administrare a zonelor de agrement din municipiul Arad – Ștrandul Neptun.

Art. 11. Procedura de licitație se va organiza pentru fiecare căsuță de agrement/spațiu comercial ce urmează a fi licitat. La data, ora și locul anunțat, la procedura de licitație vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, precum și solicitanții sau reprezentanții legali ai acestora.

Art.12. Comisia de licitație va analiza documentele depuse de solicitanți și va întocmi lista cu solicitanții acceptați să participe la procedura de licitație, excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate documentele sau care nu se încadrează în prevederile prezentului regulament.

12.1. Solicitanților li se va permite să examineze căsuțele de agrement/spațiilor comerciale licitate până la data și ora prevăzută în anunțul de licitație.

Art. 13. Solicitanții se vor prezenta în data, la ora și locul stabilit pentru desfășurarea licitației, vor semna lista de prezență și vor primi un număr de ordine cu care vor licita.

Art. 14. Președintele comisiei de licitație va anunța numărul de solicitanți pentru fiecare imobil.

Art. 15. Președintele comisiei de licitație va anunța prețul de pornire al licitației de la care începe strigarea, respectiv tariful minim de bază stabilit prin Hotărâre de Consiliu Local al Municipiului Arad.

Art.16. Pasul de supralicitare, este de:

- 10 Euro pentru căsuțe de agrement;
- 0,5 Euro pentru spațiile comerciale (raportat la suprafața totală a terenului).

Art. 17. Fiecare solicitant va licita, prin ridicarea numărului de ordine pe care l-a primit la semnarea listei de prezență, pentru imobilul pe care îl dorește conform cererii de înscriere la licitație. În situația când sunt mai mulți solicitanți, fiecare solicitant va menține numărul de ordine sus până când rămâne singur sau atât cât consideră că își permite să plătească pentru imobilul licitat.

Art. 18. Președintele comisiei de licitației mărește prețul conform pasului de licitație stabilit la art. 16.

Art. 19. După adjudecare, fiecare adjudecatar va semna Procesul verbal de licitație, prin aceasta certificând tariful la care a închiriat imobilul dorit. La finalul licitației fiecare adjudecatar va semna, în două exemplare, un Proces verbal de adjudecare, care va cuprinde cel puțin următoarele informații: numărul căsuței adjudecate, suma reprezentând contravaloarea chiriei la care s-a câștigat licitația, asumarea obligației de plată a diferenței de chirie în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data licitației, în caz de refuz de semnare a contractului și achitare a contravalorii acestuia, se va pierde garanția de participare la licitație.

Art. 20 Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei anunță atribuirea închirierii imobilului în favoarea participantului care a oferit ultima sumă.

Art. 21. După anunțarea de către președintele comisiei a închiderii procesul-verbal de licitație se semnează și de către membrii comisiei de licitație.

Art. 22. Procesul-verbal împreună cu documentele care au stat la baza organizării procedurii de licitație a imobilelor, se arhivează la sediul Administrației Ștrandului Neptun.

Art. 23. Eventualele contestații formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitației, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia.

23.1. Organizatorul este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora și să comunice hotărârea în scris.

23.2. Dacă s-a formulat o contestație la licitație, contractul de vânzare-cumpărare va fi semnat în termen de 3 zile de la soluționarea acesteia.

Art. 24. Prezentul regulament intră în vigoare de la data aprobării și abrogă orice dispoziții contrare din precedentele regulamente.