

ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 13
Din 31 ianuarie 2018

La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică a unui spațiu în suprafața de 18,38 mp., situat în municipiul Adjud, strada Republicii, nr. 49, bloc 126, parter, județul Vrancea, T62, P140, înscris în CF nr. 50722 – C1-U14, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară la convocarea Primarului:

- Examinând Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud, precum și raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat al Primăriei Municipiului Adjud cu privire la aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică a unui spațiu în suprafața de 18,38 mp., situat în municipiul Adjud, strada Republicii, nr.49, bloc 126, parter, județul Vrancea, T62, P140, înscris în CF nr. 50722 – C1-U14, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud;
- Luând act de avizul Comisiei administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al municipiului Adjud ;
- În baza prevederilor art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Având în vedere dispozițiile art.4, din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit. c), alin. (5), lit. b), art.45 alin.(3), art.47, art.117 alin(1) lit. a) și art.123 alin.(1) si alin.(2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini pentru închirierea prin procedura de licitație publică a unui spațiu în suprafața de 18,38 mp., situat în municipiul Adjud, strada Republicii, nr.49, bloc 126, parter, județul Vrancea, T62, P140, înscris în CF nr. 50722 – C1-U14, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud conform Anexei nr.1 și Anexei nr.2 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafața de 18,38 mp., situat în municipiul Adjud, strada Republicii, nr.49, bloc 126, parter, județul Vrancea, T62, P140, având categoria de folosință spațiu comercial situat în municipiul Adjud, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, înscris în Cartea funciară a municipiului Adjud la nr. 50722 – C1-U14,

Art.3. Prețul minim de închiriere al spațiului comercial în suprafață de 18,38 mp., de la care pornește licitația este de 175 euro/an., respectiv 815 lei/an, calculați în lei la cursul B.N.R. din ziua plății, așa cum rezultă din Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR, însoșit de către Consiliul local al Municipiului Adjud..

Art.4. Procedura de licitație publică va demara în maximum 45 de zile de la adoptarea hotărârii, iar perfectarea contractului de închiriere va avea loc în maximum 30 de zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului județului Vrancea prin grija Serviciului Administrație Publică Locală și va fi dusă la îndeplinire de către Serviciul Administrare Domeniul Public și Privat.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
Nechifor Florin

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud,
jr. Sibîșan Andra Genoveva

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr.1 la HCL nr. 13 din ianuarie 2018

STUDIU DE OPORTUNITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică a unui spațiu în suprafață de 18,38 mp., situat în municipiul Adjud, strada Republicii, nr.49, bloc 126, parter, județul Vrancea, T62, P140, înscris în CF nr. 50722 – C1-U14, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud

1.Date generale ale studiului de oportunitate

Primăria municipiului Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să închirieze prin procedura de licitație publică un spațiu în suprafața de 18,38 mp., situat în municipiul Adjud, strada Republicii, nr. 49, bloc 126, parter, județul Vrancea, T62, P140, înscris în CF nr. 50722 – C1-U14, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud

Potrivit art.123, alin. (1), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, "Consiliile locale și Consiliile județene hotărâsc că bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz să fie date în administrarea regiilor autonome sau instituțiilor publice, să fie concesionate sau închiriate. Acestea hotărâsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean în condițiile legii, cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean în condițiile legii."

În temeiul art.123, alin.(2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare, vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii."

2.Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generală

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează municipiului Adjud stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții private ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create.

3.Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

-Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Spațiul în suprafața de 18,38 mp., este situat în municipiul Adjud, strada Republicii, nr.49, bloc 126, parter, județul Vrancea, T62, P140, înscris în CF nr. 50722 – C1-U14, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud

-Persoana juridică care îl administrează:

Spațiul care se propune a fi închiriat se află în administrarea directă a Consiliului Local al municipiului Adjud, aparținând patrimoniului privat al municipiului Adjud.

- Elemente tehnice

Spațiul situat în suprafața de 18,38 mp., situat în municipiul Adjud, strada Republicii, nr.49, bloc 126, parter, județul Vrancea, T62, P140, înscris în CF nr. 50722 – C1-U14

-Adresa: municipiul Adjud, strada Republicii, nr.49, bloc 126, Parter, județul Vrancea.

-Vecinătăți:

-la est- Banc Post

-la vest- Banc Post

-la sud- Primaria Adjud

-la nord- Banc Post

-Date și condiții urbanistice:

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Adjud, str. Republicii, bloc126, Parter, județul Vrancea

-Activitățile – Spațiul comercial propus spre închiriere de 18,38 mp. este înscris în Cartea funciară a municipiului Adjud sub numărul cadastral 50722 – C1- U14 .

-Elemente economice

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

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

-asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;

-atragera de noi venituri la bugetul local al municipiului Adjud ;

4. Prețul închirierii și date referitoare la procedura de închirierii

Motivarea propunerii închirierii spațiului în suprafață de 18,38 mp., are la bază faptul că există solicitări de achiziționare a acestui bun imobil situat în municipiul Adjud, existând posibilitatea închirierii rapide a acestui bun, racordarea la utilități este asigurată, existând posibilitatea achiziționării de către persoane fizice aflate în imediata vecinătate a spațiului comercial.

Prețul de închiriere al spațiului este cel stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator extern membru A.N.E.V.A.R. având o valoare totală de 175 euro/an, respectiv 9,5 euro/mp, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plății.

Prețul minim de închiriere al spațiului de la care pornește licitația este de 175 euro, adică 9,5 euro/mp., respectiv 44 lei/mp., însușit și aprobat de către Consiliul local al municipiului Adjud.

5. Modalitatea de organizare a licitației

Tipul de licitație va fi licitație publică cu ofertă în plic închis.

6. Date referitoare la procedura de închiriere

Spațiul propus spre închiriere, în suprafață de 18,38 mp., care face obiectul prezentei hotărâri, nu este concesionat , respectiv închiriat.

În temeiul art.123, alin.(2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare ” vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

Procedura de licitație publică va demara în maxim 45 de zile de la adoptarea hotărârii, iar perfectarea contractului de închiriere va avea loc în maximum 30 zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare.

- Licitatia se va organiza și desfășura după confirmarea legalității Hotărârii Consiliului Local de către Instituția Prefectului județului Vrancea;

- Garanția de participare la licitație pentru achiziționarea suprafeței de 18,38 mp., este de 8,75 euro (8,75 euro x 4,6566 lei/euro= 41lei), reprezentând 5 % din valoarea totală a imobilului licitat, adică 175 euro calculată la prețul de pornire și va fi depusă de ofertant la data înscrierii la licitație, conform art. 25 alin.(2) din Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile-terenuri și construcții, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Adjud nr.86/25.06.2015;

- Contravaloarea caietului de sarcini și taxa de participare la licitație inclusiv toate documentele necesare licitației în suma de 100 lei, se vor achita la casieria Primăriei municipiului Adjud.

- La ședința de licitație publică vor participa numai ofertanții care au fost preselecți pe baza îndeplinirii prevederilor din caietul de sarcini și din documentația de elaborare și prezentare a ofertei.

- Taxele și celelalte cheltuieli ocazionate cu închirierea terenului vor fi suportate de chiriaș, potrivit prevederilor legale în vigoare.

Se împuternicește Primarul municipiului Adjud, pentru semnarea contractului de închiriere al spațiului comercial.

Sef Serviciu,

Ing. Sergiu - Marius Pavel

Întocmit,

ing. Dănuț Udrescu

Președinte de ședință

Florin Nechifor

Contrasemnează

Secretar

jr.Sibișan Andra Genoveva

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 2 la HCL nr. 13 din ianuarie 2018

CAIET DE SARCINI

La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică a unui spațiu în suprafața de 18,38 mp., situat în municipiul Adjud, strada Republicii, nr. 49, bloc 126, parter, județul Vrancea, T62, P140, înscris în CF nr. 50722 – C1-U14, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud

Cap. I. Obiectul închirierii

1.1. Spațiul în suprafață de 18,38 mp., care este propus spre închiriere este situat în intravilanul municipiului Adjud, strada Republicii, T 62, P 140, județul Vrancea.

Conform raportului de evaluare suma propusă pentru închirierea terenului este de 175 euro/an (9,5 euro/mp/an.) adică 815 lei/an.

Cap. II. Motivația închirierii

2.1. Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează închirierea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local;
- prevederile art. 36 alin.5 litera "b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 123 alin. (2) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare prevede: „Vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii."

Cap. III. Elemente de preț

3.1. Prețul minim de închiriere de la care pornește licitația pentru spațiul în suprafață de 18,38 mp., conform Raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, membru ANEVAR este de 175euro/an adică 815 lei/an, calculați la cursul B.N.R. din data de 04.12.2018, respectiv 1 euro =4,6566 lei Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 175 Euro/an, respectiv de 815 lei/an. Prețul minim de la care pornește licitația pentru spațiul de 18,38 mp., conform Raportului de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR este de 9,5 euro/mp., adică 44 lei/mp, calculați la cursul B.N.R din data de 04.12.2018, respectiv 4,6566 lei/euro.

3.2. Garanția de participare la licitație pentru închirierea spațiului de 18,38 mp., este de 8,75 euro (8,75 euro x 4,6566 lei/euro= 41lei), reprezentând 5 % din valoarea totală a imobilului licitat, adică 175 euro/an calculată la prețul de pornire.

3.3 Pentru ofertanții care nu au adjudecat bunul pentru care s-au înscris, garanția de participare va fi restituită în termen de 60 de zile de la data licitației în baza unei cereri formulate în scris.

3.4. Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se scade din valoarea totală a bunului imobil închiriat.

Cap. IV. Condiții de mediu

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Cap. V . Obligațiile părților

5.1. Locatorul are următoarele obligații;

- a.** să predea locatarului bunul închiriat pe baza unui proces verbal de predare/primire;
- b.** locatorul are obligația de a nu tulbura pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate în urma încheierii contractului de închiriere (să garanteze apărarea împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale potrivit art.1695 Noul Cod civil);
- c.** de asemenea, locatorul garantează pe locatar că bunul închiriat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat;
- d.** vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

5.2. Locatarul are următoarele obligații:

- a.** - achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local din localitatea de domiciliu pentru persoane fizice respectiv localitatea sediului social pentru persoane juridice;
- c.-** să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de închiriere și cele care decurg după încheierea contractului de închiriere.

Cap.VI. Dispoziții finale

6.1. Drepturile si îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

6.2. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere..

6.3. Contravaloarea caietului de sarcini, și taxa de participare la licitație inclusiv toate documentele necesare licitației în suma de 100 lei, se vor achita la casieria Primăriei municipiului Adjud.

6.4. Transmiterea dreptului de închiriere operează în momentul încheierii contractului de închiriere în formă autentică. Părțile se vor prezenta după adjudecare la Primăria municipiului Adjud pentru încheierea în formă autentică a contractului de închiriere.

6.5. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, copii de pe chitanțele care atestă achitarea documentației de licitație și a garanției de participare la licitație.

Nu pot participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de bugetul de stat si Primăria municipiului Adjud;
- sunt în litigii cu Consiliul Local al municipiului Adjud într-o cauză ce are legătură cu imobilul scos la vânzare;
- au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al municipiului Adjud.

6.6. Dacă din diferite motive licitația se amână sau se anulează, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria municipiului Adjud.

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

Cap.VII. Instrucțiuni pentru ofertanți

Licitația se va desfășura în data de _____ la sediul Primăriei municipiului Adjud.

Înscrierea la licitație se va face în perioada _____ între orele 8.30 și 16.00 la sediul Primăriei municipiului Adjud.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație, este în sumă de 8,75 euro, respectiv 44 lei, pentru suprafața de 18,38 mp, curți-construcții, adică 5 % din valoarea totală a bunului, suma ce va fi achitată la casieria Primăriei municipiului Adjud;
- contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației și a taxei de participare la licitație este de 100 lei, suma ce se va achita la casieria Primăriei municipiului Adjud.

Prețul minim de închiriere de la care pornește licitația pentru suprafața de 18,38 mp este de 175 euro/an. adică 815 lei/ an, calculați la cursul B.N.R. din data de 04.12. 2018 de 4,6566 lei/ euro, conform Raportului de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat, membru titular ANEVAR. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este 175 Euro/an, respectiv de 815 lei/an .

Ofertanții vor anexa la cererea tip copii xerox după cum urmează:

Pentru persoane juridice

- copii xerox de pe chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse ori copii ale ordinelor de plată justificative;
- act constitutiv al societății (statut/ contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului;
- copie de pe CI administrator/asociat;
- certificat privind achitarea impozitelor și taxelor locale.

Pentru persoanele fizice

- actul de identitate;
- copie xerox de pe chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse;
- actul autentic de reprezentare (procura), în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Primăria municipiului Adjud.

Certificatul doveditor va fi eliberat de Primăria municipiului Adjud, și va fi depus în forma originală.

Cererile tip de participare la licitație vor fi procurate de către ofertanți la sediul Primăriei Adjud.

Cap.VIII Desfășurarea licitației

Procedura de licitație cuprinde următoarele etape:

8.1. se verifică existența actelor solicitate și a actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație, precum și a taxei de participare;

8.2. se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate/ adeverințe;

8.3. se face deschiderea plicurilor cu ofertele;

8.4. bunul mobil teren și construcții se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă;

8.5. pe durata ședinței de licitație, participanții nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați;

8.6. Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare;

8.7. Părțile se vor prezenta după adjudecare și după finalizarea cărții funciare la un Birou Notarial, în vederea încheierii contractului în formă autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți participanții înscriși, se așteaptă o oră după care licitația se amână pentru o perioadă de 10 zile.

Sef serviciu ,
Ing. Sergiu - Marius Pavel

Întocmit,
Ing. Dănuț Udrescu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Florin Nechifor

Secretarul municipiului Adj. J.
Andra Genoveva Sibisan