



HOTĂRÂRE
privind aprobarea închirierii,
prin licitație publică a unui spațiu din domeniul public
al orașului Nehoiu

Consiliul Local al orașului Nehoiu, județul Buzău.

Având în vedere:

- cererea nr. 12287/30.09.2015 a S.C. Romacruz S.R.L. cu sediul în Municipiul Buzău, str. Orizontului, nr. 20;
 - expunerea de motive a primarului orașului Nehoiu înregistrată cu nr. 13355/23.10.2015;
 - raportul comun nr. 13354/23.10.2015 al serviciului „Urbanism” și serviciului „Contabilitate” din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Nehoiu;
 - raportul comun al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Orașului Nehoiu;
 - prevederile Legii nr. 287/2009 – Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 36 și art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile H.C.L. nr. 11/10.03.2011 privind aprobarea Regulamentului pentru organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere prin licitație publică deschisă a bunurilor imobile din domeniului public al orașului Nehoiu;
- În temeiul art. 45 alin. (1) și art. 115 lit. (b) din Legea nr. 215/2001 a Administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1** Se aproba închirierea prin licitație publică, a spațiului aflat în domeniul public al orașului Nehoiu, prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.
- Art. 2** Tariful minim de pornire a licitației este de 2,72 lei/m.p./lună, determinat pe baza Raportului de Evaluare nr. 8836/24.07.2014, aprobat prin H.C.L. nr. 60/24.10.2014 - anexa nr. 2.
- Art. 3** Se aproba Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini conform anexelor nr.3 și nr. 4 la prezenta hotărâre.
- Art. 4** Termenul de închiriere este de 1 (un) an, începând cu data semnării și înregistrării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin acordul părților contractante.
- Art. 5** Comisia de licitație va fi numită prin Dispoziție a Primarului Orașului Nehoiu și va organiza licitația conform H.C.L. nr. 11/2011.



Art. 6 Anexele nr. 1 - 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7 Primarul oraşului Nehoiu, prin serviciile din cadrul aparatului de specialitate şi comisia de licitaţie vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 8 Secretarul oraşului Nehoiu, prin compartimentul Registratura-Secretariat, va afişa prezenta hotărâre pentru aducere la cunoştinţă publică şi o va comunica persoanelor şi autorităţilor interesate.

**Nehoiu: 30.10.2015
Nr. 62**



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Gavriloaie Gheorghe

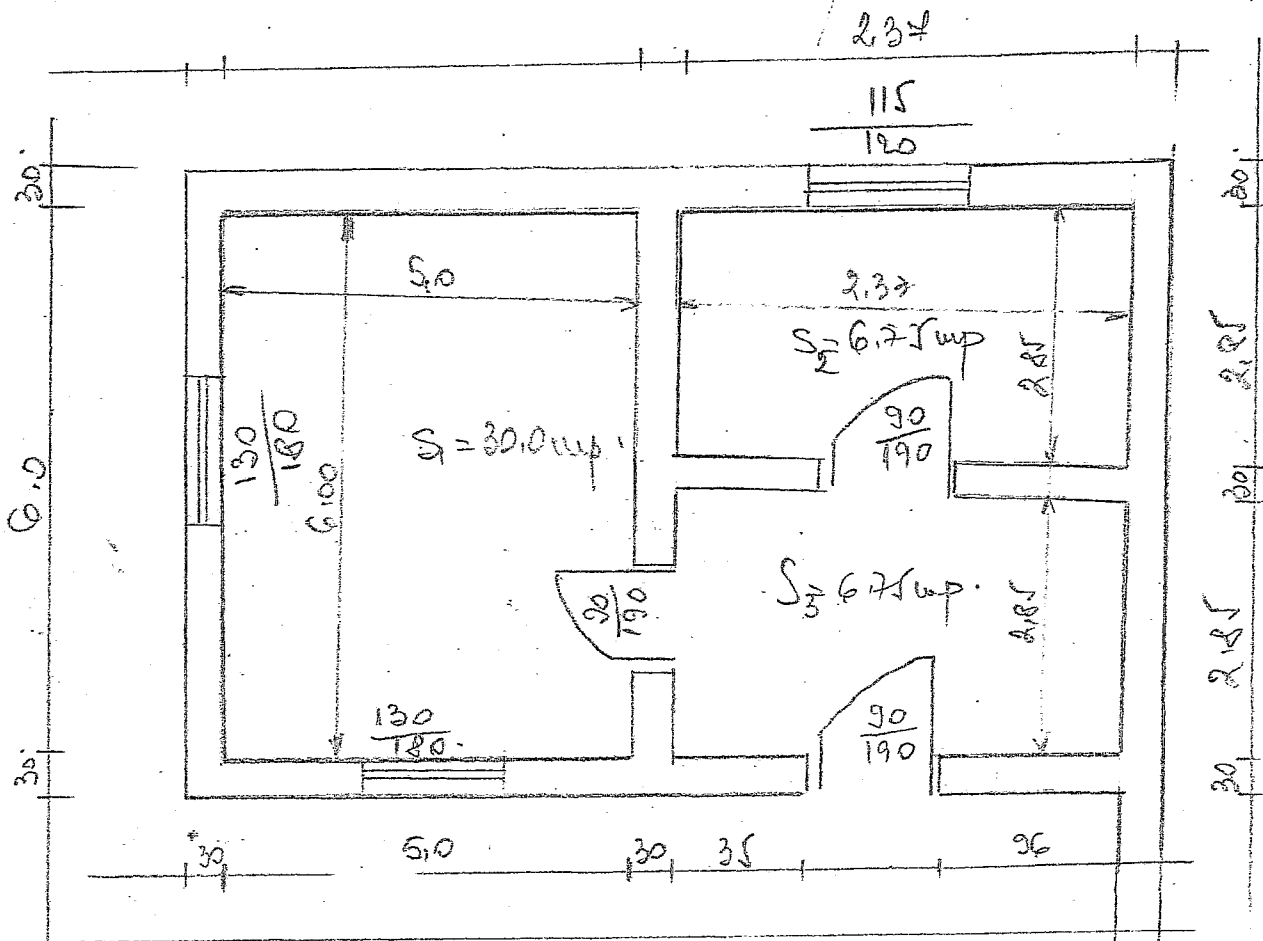
CONTRASEMNEAZĂ:

Secretar,

Vasile Șușu

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al oraşului Nehoiu în şedinţa din data 30.10.2015, cu respectarea prevederilor art. 45 alin (1) din Legea nr. 215/2001, a administraţiei publice locale, republicată şi actualizată, cu un număr de 12 voturi pentru, 5 abţineri şi – voturi împotriva, din totalul 17 consilieri în funcţie şi 17 consilieri prezenţi la şedinţa.

ANEXA NR 1.
 La HCL nr. 62/30.10.2015.

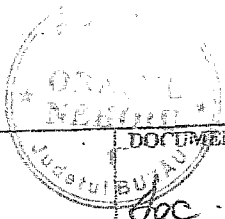


$$S_{TOTALA} = S_1 + S_2 + S_3 \Rightarrow 30,0 + 6,75 + 6,75 = 43,50 \text{ mp}$$



VIZAT ȘI PRENESCIMBARE
 SECRETAR

SUSU VASILE



| | | | | | |
|--|---------------------|--|------------|------|-----------------|
| PRIMĂRIA ORĂȘULUI NEHOIU BIROU URBANISM | | DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU OBTINEREA DOC. INCHIRIERE | | | PLANSĂ NR. 1 |
| ACȚIUNEA | NUMELE ȘI PRENUMELE | SEMNATURA | BENEFICIAR | DATA | PROIECT NR. |
| Proiectat | | | | | |
| Desenat | FIERARU L. | <i>[Signature]</i> | | 2015 | |
| Verificat | | | | | |

RECEVEU
 GAȘINITA
 BÎSCA R

Nr. 8836/2407 2014

SC MIVAL EXPERT SRL
 Sat. Valea Nucului, Com. Berca, jud. Buzau
 Telefon 0722455062

ANEXA NR 2

Lea HCL nr. 62/30.10.2015

RAPORT DE EVALUARE

La solicitarea Primăriei NEHOIU, în calitate de proprietar, a fost evaluată proprietatea imobiliară tip CAMIN CULTURAL, imobil din domeniu public al Primăriei oraș Nehoiu, situat în Extravilan oraș Nehoiu, limitrof Drum județean, Buzau Gura Teghii, conform Hotărârii C.L. în vederea, închirierii

SINTEZA LUCRĂRII

Raportul de evaluare a avut drept obiectiv estimarea valorii de piață a unei proprietăți imobiliare tip CAMIN CULTURAL

În anexele raportului de evaluare sunt prezentate datele privind identificarea proprietății imobiliare: poziționarea în zonă, relieful, vecinătăți.

Data evaluării proprietății imobiliare: 22.07.2014

Cea mai bună utilizare a terenului evaluat este cea de teren curți construcții. Amplasamentul este limitrof drum județean Buzau Gura Teghii.

SCOPUL ȘI OBIECTIVELE EVALUĂRII

Scopul raportului de evaluare

Scopul raportului este de a estima valoarea de piață a proprietății imobiliare pentru închiriere.

Pentru estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare, pe lângă metodele specifice și principiile prezentate în bibliografia și documentația consultată s-a avut în vedere în primul rând definiția Valorii de piață conform Standardelor Internaționale de Evaluare ediția 2011

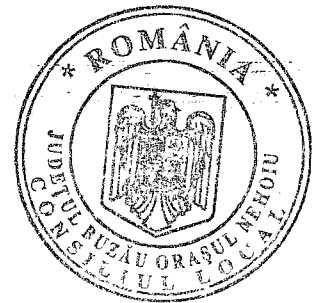


Valoarea de piata - suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, într-o tranzactie nepartinitoare, după un marketing adecvat si în care partile au actionat fiecare în cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

Obiectivele raportului de evaluare

Scopul raportului - de evaluare impune prezentarea si rezolvarea urmatoarelor obiective:

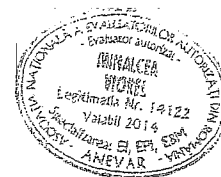
- * analiza pietei imobiliare
- * studierea celei mai bune utilizari a proprietatii imobiliare
- * estimarea valorii de piata în scopul inchirierii proprietatii imobiliare prin utilizarea metodelor de evaluare adecvate
- * Etapele parcurse în elaborarea raportului pentru atingerea obiectivelor au fost:
- * documentarea
- * identificarea si inspectia directa a proprietatii imobiliare
- * identificarea drepturilor de evaluat
- * obtinerea de informatii legate de proprietatea imobiliara
- * studiul dreptului de proprietate
- * descrierea proprietatii imobiliare
- * selectarea si prelucrarea informatiilor
- * evaluarea proprietatii imobiliare prin aplicarea metodelor de evaluare adecvate
- * analiza si sinteza rezultatelor evaluarii
- * redactarea raportului



BAZA LEGALĂ FOLOSITĂ

Bibliografie

- * Standarde, Recomandari, Note - ANEVAR
- * baza de date proprie, Catalog de reevaluare nr.116 Matrix -Ed.1965, Fisa nr14

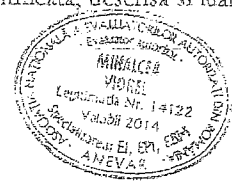




Declarație de conformitate

Aceasta declarație cuprinde ipotezele și condițiile limitative în care întocmit raportul de evaluare referitoare la:

- calitatea de consultant a evaluatorului care s-a bazat pe inspectia imobilului și informațiile puse la dispoziție de către client și utilizatorul proprietății imobiliare evaluate
- luarea în considerare a tuturor factorilor care au influență asupra valorii și neomitarea deliberată a unor informații care, după cunoștința evaluatorului sunt corecte
- degrevarea evaluatorului de răspunderea existenței unor vicii ascunse privind construcția, factorii de mediu, etc. care pot fi depistați ulterior.
- absolvirea de responsabilitate a evaluatorului privind completitudinea și corectitudinea datelor furnizate de client și terțe persoane, conform documentelor anexate
- faptul că prevederile privind exploatarea imobilului se pot schimba în funcție de condițiile de operare care pot apărea ulterior evaluării
- lipsa de interes personal, în prezent și viitor, a evaluatorului în evaluarea imobilului
- nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a considerațiilor privind titlul de proprietate. Se presupune că acesta este valabil și că proprietatea imobiliară poate fi închiriată.
- se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a proprietății imobiliare
- toate documentațiile tehnice se presupune a fi corecte.
- Planurile și materialul grafic în acest raport sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul să-și facă o imagine referitoare la proprietate
- se presupune că proprietatea imobiliară este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător, în afara cazului în care neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport
- se presupune că proprietatea este conformă cu toate reglementările și restricțiile urbanistice, în afara cazurilor când neconformitatea a fost identificată, descrisă și luată în considerare în raport.





- se presupune ca toate autorizațiile, certificatele de funcționare sau alte documente solicitate de autoritățile legale sau administrative locale sau republicane au fost sau pot fi obținute sau reînnoite pentru oricare din utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului
- se presupune ca utilizarea terenului corespunde cu granițele proprietății descrise
- în afara cazurilor descrise în acest raport, nu a fost observată de evaluator existența unor materiale periculoase care pot sau nu să fie pe proprietate. Evaluatorul nu are cunoștința de existența unor asemenea materiale pe sau în proprietate. Totuși, evaluatorul nu are calitatea și calificarea să detecteze aceste substanțe.

EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

Generalități

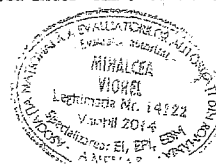
Evaluarea reprezintă o opinie sau concluzie emisă pe baza unei analize minuțioase referitoare la natura, calitatea, valoarea sau utilitatea unor anumite interese sau aspecte, ale unei anumite proprietăți imobiliare, exprimată de o persoană imparțială, specializată în analiza și evaluarea proprietăților.

Estimarea adecvată a valorii proprietății imobiliare și analiza competența a celorlalte aspecte aferente proprietăților conduce la decizii corecte referitoare la dispoziția și folosința proprietăților.

Metoda de evaluare construcției :

- Catalog de reevaluare nr.116, Fișa nr.14- Camin Cultural
- Costuri de reconstrucție, cu deprecieri fizice, functionale, economice.

Mentionăm că dacă în intervalul celor 180 de zile cât raportul își păstrează valabilitatea vor apărea acte normative de modificare a prețurilor, devalorizări mari ale leului sau alte situații de natură să influențeze semnificativ raportul de evaluare, beneficiarul va trebui să consulte evaluatorul asupra prezentei documentației sau asupra eventualelor reactualizări necesare. Cu atât mai mult, la expirarea termenului de valabilitate legal, se va consulta evaluatorul autor al acestui raport asupra influențelor care ar putea interveni și ar necesita reactualizarea raportului



Desfășurarea lucrării de evaluare

Abordarea evaluării a cuprins următoarele acțiuni:

- Inspectarea stării fizice;
- Verificarea planurilor de situație la fața locului a imobilului.

Căminul cultural, ca proprietate imobiliară într-o economie de piață, nu reprezintă obiect frecvent al tranzacțiilor dintre persoane fizice, dintre persoane juridice, dintre stat, ca proprietar și persoane fizice și juridice.

Construcția poate fi doar închiriată.

În aceste condiții de piață inactivă cele mai bune surse de informare sunt agențiile imobiliare serioase și bine informate și notariatele care sunt direct implicate în tranzacțiile efectuate. Urmare a trendului descrescător numai aceste surse de informare sunt considerate credibile de către evaluator, anunțurile din presă fiind plătite pentru termenele mai mari de timp și de multe ori neactualizate cu trendul pieței. Ca practică locală neprofesională și incorectă de care se lovește solicitanții menționez multe anunțuri nerctrase din presă pentru a da senzația unei oferte mari și diverse dar care la o cerere serioasă sunt neviabile sau cu termenii schimbăți. Totodată foarte multe anunțuri nu au precizată o ofertă financiară completă tocmai pentru a putea specula condițiile unei piețe statice.

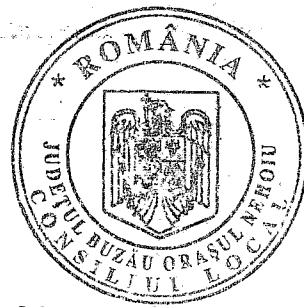
Positionare: ZONĂ - punte Cămin Cultural Basca Roziliei

Această parte a localității se bucură de o faună rezidențială mică și de o apreciere medie din partea pieței imobiliare datorită următoarelor caracteristici:

* Are acces la DJ, nu există suficiente linii de transport în comun, în zonă nu există surse de poluare importante

Zona în care se află proprietatea imobiliară evaluată este limitrofa drumului județean dar într-o zonă favorabilă locuințelor.

Această valoare este pretul minim de începerea negocierilor în vederea stabilirii închirierii. (Chiriei lunare)





Inchiriere :

Limita minima a pretului inchirierii se stabileste, dupa caz, prin Hotararea Consiliului Local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de posibila vanzare al imobilului , in conditiile de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente. Valoarea minima a chiriei se stabileste prin repartizarea valorii de piata a imobilului fa un interval de 25 ani.

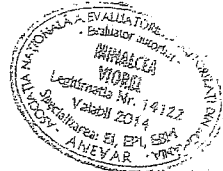
Imobil propus de Primaria Nehoiu spre inchiriere :

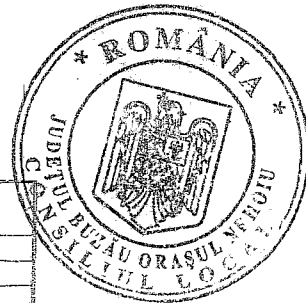
224 mp x 184 Euro = 41.214 euro

41.214 euro : 25 ani = 1649 euro/an /12luni =137.8 Euro/luna= 611 lei /luna

Intocmit

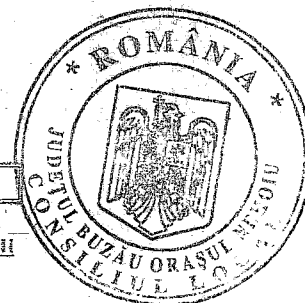
Ing.Mihalcea Viorel – Evaluator ANEVAR . leg.14.122





| ABORDAREA PRIN METODA COSTULUI DE INLOCUIRE NET | | | | | | | | | |
|---|--|----------|-----------------------------|---------------------------------|---------------|---------|---------------|-------|------|
| 1. DATE DE IDENTIFICARE | | | | | | | | | |
| Denumire | CAMIN CULTURAL BISCA ROZILIEI | | | | | | | | |
| Amplasament | Sat. Basca Roziliei, Oras Nehoiu, jud. Buzau | | | | | | | | |
| Data PIF | 1992 | | | | | | | | |
| 2. CARACTERISTICI TEHNICE | | | | | | | | | |
| Tipul constructiei | CAMIN CULTURAL | | | | | | | | |
| Regim de inaltime | P | | | | | | | | |
| Aria desfasurata (Ad) mp | 224 | | | | | | | | |
| Aria construita (Ac) mp | 224 | | | | | | | | |
| Inaltime medie (m) | 4 | | | | | | | | |
| 3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT | | | | | | | | | |
| Metoda | Evaluarea rapida a constructiilor, Catalog Matrixrom Reevaluarea dadirilor de iocuit si administrative | | | | | | | | |
| Compartitilor unitare | Catalog de reevaluare nr 116 Fisa 14 | | | Val. de inlocuire 995 lei/mp Ad | | | | | |
| | Constructii | | | lei/mp Ad | 785 | 88% | | | |
| Estimarea costului | Instalati Electric | | | lei/mp Ad | 80 | 3% | | | |
| unitar la nivel Cl. Cl. 1965 | Instalati sanitare | | | lei/mp Ad | 60 | 9% | | | |
| | Total | | | lei/mp Ad | 925 | | | | |
| | Corectii | | | | | | | | |
| | - inaltime | | | lei/mp Ad | 1 | | | | |
| | - invelitoare tabla | | | lei/mp Ad | 15 | | | | |
| | - incalzire cu sobe teracota | | | lei/mp Ad | 55 | | | | |
| | - echipamentul centralei termice | | | lei/mp Ad | | | | | |
| | Pret barem (Pb) | | | lei/mp Ad | 995 | | | | |
| Determinarea costului de | CIB = Pb x Ad x K1 x K2 x (1-19/100) | | | | | | | | |
| inlocuire brut | K1 - cf aviz INCERC la data de 15.02.2013 | | | 24496 | | | | | |
| (CIB) | K2 - cf evol curs lei/euro | | | 1 | | | | | |
| | CIB (lei) | | | 442,233 | CIB/mp (lei) | | | 1,974 | |
| | CIB (euro) | | | 99,495 | CIB/mp (euro) | | | 444 | |
| Estimarea | Rezistenta | Finisaje | Anvelopa si compartimentari | | Instalatii | | Uzura fizica | | |
| deprecierilor | % uzura | % uzura | % uzura | % uzura | % uzura | % uzura | uzura globala | | |
| | 40 | 46 | 25 | 59 | 17 | 50 | 18 | 40 | 46.2 |
| | Depreciere fizica | | | 20 | 88,447 | | | | |
| | Depreciere functionala | | | 25 | 99,060 | | | | |
| | Depreciere externa | | | 28 | 71,323 | | | | |
| | Total deprecere | | | | 256,880 | | | | |
| 4. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE NET | | | | | | | | | |
| Determinarea costului de | CIN = CIB - deprecieri | | | CIN | | CIN/mp | | | |
| inlocuire net (CIN) | CIN (lei) | | | 183,353 | | 819 | | | |
| | CIN (euro) | | | 41,214 | | 184 | | | |
| Valoarea constructiei (lei) | | | | 136,467 | | | | | |
| Valoarea constructiei (euro) | | | | 41,214 | | | | | |





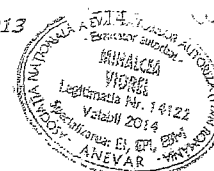
Tabelul Nr. III

continuare

INDICI DE ACTUALIZARE A VALORII CLĂDIRILOR ȘI CONSTRUCȚIILOR
SPECIALE PRIN METODA VALORII DE ÎNLOCUIRE STABILITĂ PE BAZA
CATALOAGELOR DE PREȚURI 1965

| PERIOADA | 1/1/1965 | 1/1/1965 | 1/1/1965 | 1/1/1965 | 1/1/1965 | 1/1/1965 | 1/1/1965 | |
|----------|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | 15.11.60 | 15.02.71 | 15.05.11 | 15.02.2012 | 15.06.2012 | 15.11.2012 | 15.02.2013 | |
| | K17 | K13 | K14 | K15 | K16 | K17 | K18 | |
| | 3,1570 | 3,1427 | 2,8720 | 3,3047 | 3,5304 | 3,5552 | 3,2907 | |
| 0 | 89 | 91 | 93 | 95 | 97 | 99 | 101 | |
| 1 | CONSTRUCȚII | | | | | | | |
| 11 | Industriale | 19.421,01 | 19.424,850 | 19.780,10 | 20.017,46 | 20.349,75 | 20.443,359 | 19.844,369 |
| 12 | Agricole | 23.842,90 | 23.894,789 | 24.283,85 | 24.575,26 | 24.983,21 | 25.098,133 | 24.362,758 |
| 13A | Transp.-telecom. civile | 27.267,22 | 27.299,583 | 27.826,24 | 28.160,15 | 28.627,61 | 28.759,297 | 27.916,650 |
| 13B | Transp.-telecom. productive | 21.645,89 | 21.671,578 | 22.067,92 | 22.332,74 | 22.703,46 | 22.807,896 | 22.139,625 |
| 14A | Alăceri, concert | 25.957,66 | 26.014,15 | 26.463,82 | 26.781,39 | 27.225,96 | 27.381,199 | 26.548,889 |
| 14B | Depozitare | 22.353,339 | 22.358,652 | 22.430,12 | 22.700,08 | 23.000,64 | 23.041,593 | 22.372,015 |
| 15A | Locuințe | 33.431,01 | 33.470,689 | 34.082,82 | 34.491,81 | 35.064,37 | 35.225,466 | 34.193,584 |
| 15B | Școli, biblioteci, știință, cultură și artă | 23.902,12 | 23.977,783 | 24.416,30 | 24.709,30 | 25.119,47 | 25.235,020 | 24.495,634 |
| 15C | Sănătate, as. sociale, cult. fizică, agrement | 22.996,79 | 23.046,842 | 23.468,34 | 23.749,96 | 24.144,21 | 24.255,273 | 23.544,594 |
| 15D | Administrative | 26.553,76 | 26.579,804 | 26.047,62 | 26.360,19 | 26.797,77 | 26.921,049 | 26.132,254 |
| 2 | CONSTRUCȚII SPECIALE | | | | | | | |
| 21 | Industriale | 18.428,56 | 18.413,973 | 18.769,21 | 18.994,44 | 19.309,75 | 19.377,334 | 18.918,091 |
| 22 | Agricole | 20.768,06 | 20.792,709 | 21.131,26 | 21.384,84 | 21.739,83 | 21.815,919 | 21.298,882 |
| 23 | Hidrotehnice | 22.397,05 | 22.357,160 | 22.833,33 | 23.107,33 | 23.490,91 | 23.573,128 | 23.014,245 |
| 24 | Transport și telecomunicații | 23.287,76 | 23.189,390 | 23.683,29 | 23.967,49 | 24.365,35 | 24.450,629 | 23.871,149 |
| 25 | Depozitare | 18.882,15 | 18.923,240 | 19.250,33 | 19.481,33 | 19.804,72 | 19.874,037 | 19.403,022 |
| 26 | Transportul energiei electrice | 19.617,67 | 19.757,402 | 20.059,27 | 20.299,98 | 20.636,96 | 20.769,189 | 20.218,381 |
| 27 | Alimentare cu apă și canalizare | 23.054,22 | 23.081,586 | 23.526,87 | 23.809,19 | 24.204,42 | 24.289,135 | 23.713,483 |
| 28 | Transp.distrib.prod.petr.-gaze, tehn., termof. | 26.095,24 | 26.388,374 | 26.734,56 | 27.055,37 | 27.504,49 | 27.600,756 | 26.946,618 |
| 29 | Alte construcții speciale | 18.806,68 | 18.847,605 | 19.192,30 | 19.422,61 | 19.745,03 | 19.814,138 | 19.344,543 |
| x | Indicele mediu pe ramură | 23.109,51 | 23.159,802 | 23.583,36 | 23.866,36 | 24.262,54 | 24.347,459 | 23.770,424 |

NOTĂ: Numerotarea coloanelor și valorile cuprinse în interiorul acestora sunt corespunzătoare Tabelului Nr. I





STUDIU DE OPORTUNITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii,
prin licitație publică a unui spațiu din domeniul public
al orașului Nehoiu

Date generale – premisele studiului de oportunitate:

Potrivit prevederilor art. 123, alin. (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor din domeniul public al unităților administrative-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Prin Hotărârea nr. 11/10.03.2011, Consiliul Local al orașului Nehoiu a aprobat Regulamentul cadru de închiriere a bunurilor din domeniul public al orașului, aflate în administrarea directă a Consiliului Local, reglementare care stabilește concret regulile procedurale în materie.

Scopul elaborării studiului de oportunitate:

Pentru atragerea de venituri la bugetul local și crearea de noi locuri de muncă este oportun ca acest bun să fie valorificat prin închiriere.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul care face obiectul închirierii:

Elemente juridice:

Denumirea și categoria din care face parte bunul:

Spatiul propus pentru închiriere prin licitație publică este situat în Caminul Cultural din satul Bisca Rozilei, identificat potrivit anexei nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre.

Persoana juridică care administrează bunul:

Consiliul Local al orașului Nehoiu, cu sediul în orașul Nehoiu, str. Aleea Merilor, nr. 2 – 4, județul Buzău.

Titlul juridic în baza căruia este deținut bunul imobil:

Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și H.G. 1348/2001, anexa nr. 4, privind atestarea domeniului public al orașului Nehoiu.

Sarcini de care este grevat:

Imobilul este liber de sarcini.

Dotarea cu utilități:

Spatiul care face obiectul închirierii are acces la rețeaua stradală publică a orașului, rețeaua de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, telefonie fixă, internet, etc.

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

Infiintare unor servicii strict necesare populatiei, atragerea de venituri la bugetul local si crearea de noi locuri de munca.

Modalitatea inchirierii bunului:

Inchirierea se va face prin licitatie publica, potrivit prevederilor art. 123, alin. (2) din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare si H.C.L. nr. 11/2011 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere, prin licitatie publica deschisa, a bunurilor imobile apartinand domeniului public al orasului Nehoiu.





CAIET DE SARCINI
la proiectul de hotărâre privind aprobarea inchirierii,
prin licitație publică a unui spațiu din domeniul public
al orașului Nehoiu

1. Informații generale privind obiectul inchirierii: Obiectul prezentului Caiet de sarcini este inchirierea, prin licitație publică, a spațiului prevăzut în anexa nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre.

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie inchiriat:

Bunul ce urmează să fie inchiriat aparține domeniului public al orașului Nehoiu.

1.2. Destinația bunului care face obiectul inchirierii:

Spațiul propus pentru inchiriere este situat în Caminul cultural din satul Bisca Rozilei și este destinat pentru farmacie.

1.3. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de proprietar:

Prin inchirierea spațiului se urmărește:

- administrarea eficientă a domeniului public al orașului prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- să se asigure creșterea potențialului economic și modernizarea zonei;
- crearea de noi locuri de muncă;
- înființare unor servicii strict necesare populației, inexistente în zona la această dată;

1.4 Chiriasul va respecta următoarele:

- utilizarea bunului inchiriat potrivit destinației lui.

2. Condiții generale ale inchirierii:

2.1. Procedura de atribuire a contractului de inchiriere este prin licitație publică.

2.2. Legislația aplicată:

- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 287/2009, republicată – Noul Cod Civil;
 - Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Hotărârea nr. 11/2011 a Consiliului Local al orașului Nehoiu.

2.3. Obligațiile privind protecția mediului:

Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind activitatea pe care o va desfășura în spațiul inchiriat.

2.4. Obligațiile exploatării bunului inchiriat:

Locatarul are obligația de a folosi bunul inchiriat potrivit destinației sale, să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență a acestuia, fără a executa lucrări de modificare a acestuia, decât cu aprobarea locatorului.

Locatarul are obligația de a obține toate acordurile, avizele și autorizațiile prevăzute de actele normative în vigoare pentru activitatea pe care o desfășoară și pentru întreținerea și funcționarea în spațiul inchiriat.

2.5. Prețul de pornire a licitației se va stabili potrivit Hotărării Consiliului Local, în baza unui raport de evaluare întocmit de un expert autorizat.

2.6. Taxa de participare la licitație este de 100 lei, garanția de participare la licitație este de 5% calculată la prețul de pornire a licitației iar prețul unui caiet de sarcini este de 50 lei.

3. Organizarea licitației:

3.1. Anunțul de participare la licitație va conține următoarele date:

- data, ora și locul desfășurării licitației;
- prețul de pornire și felul licitației;
- date privind identificarea imobilului;
- situația juridică a imobilului;
- alte informații utile;

3.2. Depunerea ofertelor:

Termenul de depunere a ofertelor, nu poate fi mai mic de 20 de zile calendaristice și nu poate depăși 60 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului licitației publice deschise.

Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă la Registratura Primăriei orașului Nehoiu, în plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior trebuie să conțină:

- o fișă de informații cu privire la ofertant;
- scrisoare de interes semnată de ofertant;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului;
- dovada achiziționării caietului de sarcini;
- dovada achitării taxei de participare la licitație;
- dovada achitării garanției de participare la licitație.

Plicul interior va conține date cu privire la numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social și prețul oferit.

3.3 Desfășurarea licitației:

Pentru desfășurarea licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Licitația este organizată de către o Comisie numită prin Dispoziție a Primarului.

Comisia de licitație deschide și analizează ofertele și anunță prețurile oferite de ofertanți.

Președintele Comisiei de licitație anunță persoana fizică sau juridică care a adjudecat licitația, după care declară închisă ședința de licitație.

Cu ocazia desfășurării licitației, secretarul Comisiei va întocmi un proces-verbal care va fi semnat de membrii Comisiei și de ofertanți.

3.4 Procedura de contestare a licitației:

După desfășurarea licitației participanții pot formula contestații care se depun la Registratura Primăriei în termen de 24 de ore de la data închiderii licitației.

În termen de 5 zile lucrătoare de la data depunerii contestațiilor, prin Dispoziția Primarului orașului Nehoiu, se numește o Comisie pentru soluționarea acestora.



Din Comisia de soluționare a contestațiilor, nu pot face parte membrii Comisiei de licitație.

Comisia de soluționare a contestațiilor va propune, prin referat, admiterea sau respingerea contestațiilor, în termen de 2 zile lucrătoare de la constituirea acesteia.

Primarul se pronunță prin Dispoziție, cu privire la admiterea sau respingerea contestațiilor, în termen de 5 zile lucrătoare de la numirea Comisiei de soluționare a contestațiilor.

Dispoziția va fi comunicată contestatorului.

3.5 Contractul de inchiriere:

Contractul de inchiriere se încheie în maxim 7 zile de la data adjudecării licitației publice deschise.

3.6 Comisia de licitație poate stabili, prin Instrucțiuni pentru ofertanti, alte elemente cu privire la procedura organizării și desfășurării licitației, care se circumscriu prevederilor Hotararilor Consiliului Local și legislației în vigoare.

