



H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea inchirierii unor spații aflate în proprietatea publică a orașului Nehoiu

Consiliul Local al orașului Nehoiu, județul Buzău.

Având în vedere:

- prevederile art. 72 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - cererea nr. 330/12.01.2016;
 - cererea nr. 878/25.01.2016;
 - raportul de evaluare nr. 15052/03.12.2015;
 - expunerea de motive a primarului orașului Nehoiu înregistrată cu nr. 832/22.01.2016;
 - raportul comun nr. 831/22.01.2016 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 domeniul 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,

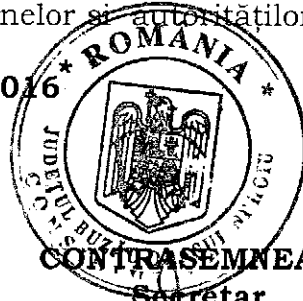
H O T Ă R Ă Ș T E :

- Art. 1** Se aproba închirierea prin licitație publică, a spațiilor aflate în proprietatea publică a orașului Nehoiu, prevăzute în anexa nr. 1 și anexa nr. 5 la prezenta hotărâre.
- Art. 2** Se aproba Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini conform anexelor nr. 3 - 4 la prezenta hotărâre.
- Art. 3** Tariful minim de pornire a licitației este de 3,12 lei/m.p./lună, determinat pe baza Raportului de Evaluare nr. 15052/03.12.2015 - anexa nr. 2, aprobat prin H.C.L. nr. 75/11.12.2015.
- 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 licitatie va fi numita prin Dispozitie a Primarului Orasului Nehoiu si va organiza licitatia conform H.C.L. nr. 11/2011.
- Art. 6** Anexele nr. 1 - 5 fac parte integranta din prezenta hotarare.
- Art. 7** Primarul oraşului Nehoiu, prin serviciile din cadrul aparatului de specialitate si comisia de licitatie 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 si autorităţilor interesate.

Nehoiu: 29.01.2016
Nr. 10



PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Gavriloiu Gheorghe

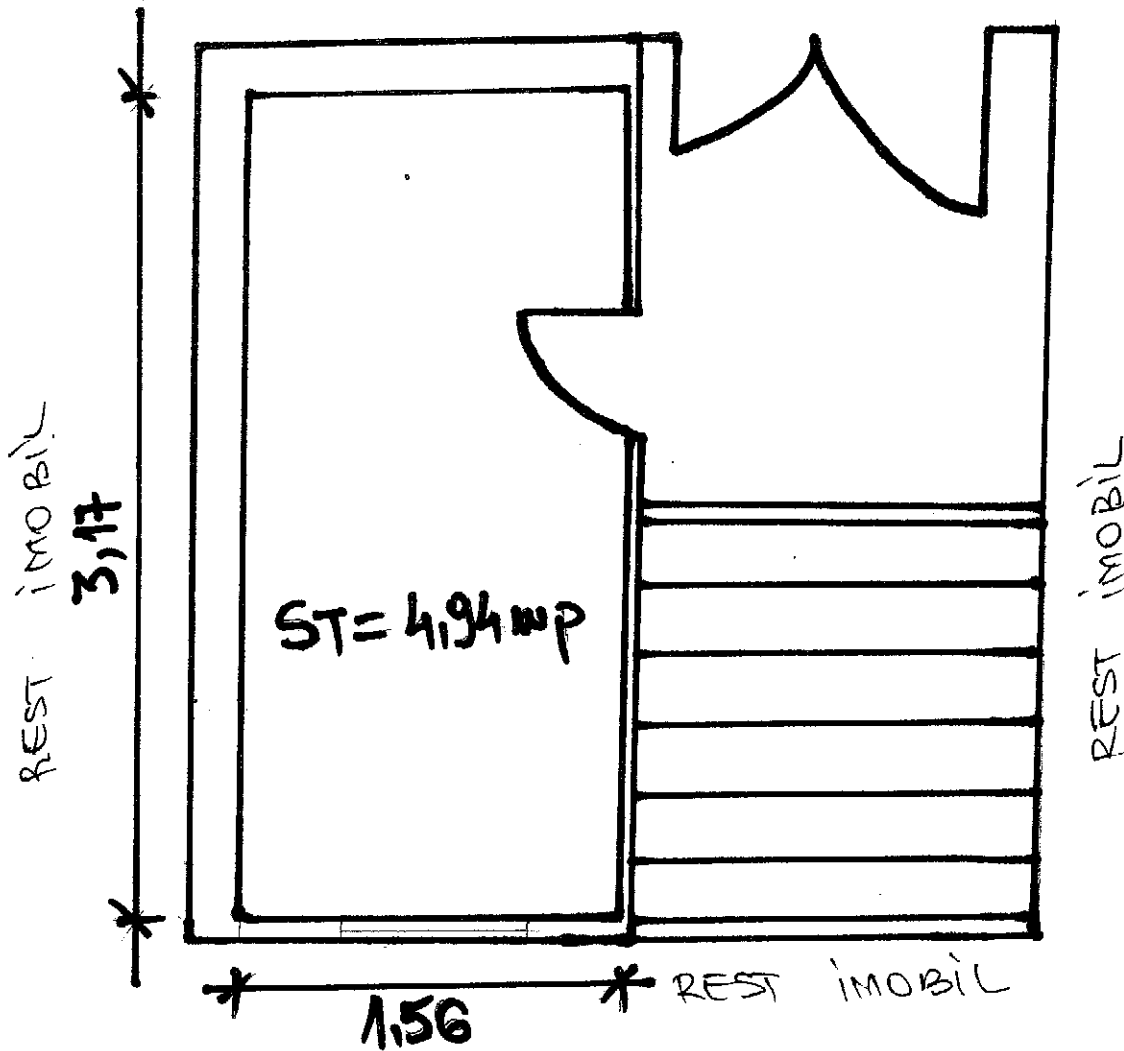
CONTRASEMNEAZĂ:

Secretar,

Vasile Șușu

Aceasta hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al orasului Nehoiu in sedinta din data 29.01.2016, cu respectarea prevederilor art. 45 alin (1) din Legea nr. 215/2001, a administratiei publice locale, republicata si actualizata, cu un numar de 16 voturi pentru, - abtineri si - voturi impotriva, din totalul 17 consilieri in functie si 16 consilieri prezenti la sedinta.

REST IMOBIL



VIZAT
SPRE NEEGHIC
SECRETAR
VASILIU



| PRIMARIA ORASULUI NEEGHIC BIROU URBANISM | | | | | PLANSĂ NR. |
|---|---------------------|------------|------------|------|------------|
| ACIUNEA | NUMELE SI PRENUMELE | SEMNTATURA | BENEFICIAR | DATA | PROIEC NR. |
| Proiectat | | | SCARA | | |
| Desenat | STOICHIȚA V. | | | 2016 | |
| Verificat | | | | | |

ANEXA NR 2
La HCL nr. 10/29.01.2016

**RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚILOR
IMOBILIARE TIP parter in cladire P+1 E , PENTRU
inchiriere (Corp Ortopedie- Spital)**

| | | | |
|------------------------------|-----------------|------------------------------------|---------------|
| INREGISTRARE LA EVALUATOR | Nr / 27.11.2015 | INREGISTRARE LA PRIMARIA NEHOIU | Nr. / 11.2015 |
|------------------------------|-----------------|------------------------------------|---------------|

| | |
|----------------------|---|
| 1. EVALUATOR | Mihalcea Viorel |
| Legitimatie UNEAR | Nr. 14.122 |
| Parafa | Nr. 14.122 - proprietati imobiliare - valabila 2015 |
| Firma | S.C. MIYAL EXPERT S.R.L. |
| Adresa evaluatorului | Sol. Valen Nucleu, Com. Berca, Jud. Buzau Telefon: 0232455062 • Fax: 0238710613; 0238406111 • E-mail: andreas_mihalcea@yahoo.com |

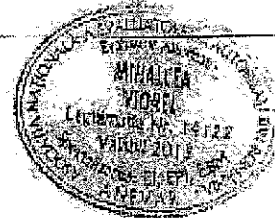
| | |
|----------------------------|---|
| 2. CLIENT | PRIMARIA NEHOIU JUD. BUZAU |
| Adresa | NEHOIU |
| DESTINATARUL RAPORTULUI | Proprietarul - PRIMARIA NEHOIU JUD. BUZAU |

| | |
|-------------------------------------|---|
| 3. PROPRIETATEA EVALUATA | Parter de cladire P+1 E , Sc +27,27 mp, fundatii ba, zidarie caramida, tamplarie lemn cu geam dublu, pardoseala gresite, acoperis suprapan lemn, tavilatura din tigla, incalzire sobe gaze. |
| Proprietar | PRIMARIA NEHOIU JUD. BUZAU |
| Adresa proprietatii | • ORAS NEHOIU - Corp ortopedic- (Spital) |

4. DECLARAREA VALORII

| | |
|--|--|
| VALOAREA DE PIATA ESTIMATA PRIN METODA COSTURILOR | <i>Valoare de inchiriere = 3.12 lei/mp</i> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| 5. BAZA DE EVALUARE | Valoarea de piata |
| SCOPUL EVALUARI | INCHIRIERE |
| DATA DE REFERINTA A EVALUARI | 27.11.2015 |
| CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINTA | 1 EURO = 4.4460 LEI |
| DATA INSPECTIEI PROPRIETATI | Inspectia a fost efectuată de către Evaluator Mihalcea Viorel la data de 11.2015 |



| | |
|--|--|
| CARACTERISTICI | Parter corp ortopedic, Sc -27.27 mp, fundații în zidărie cărămidă, tâmplărie lemn cu geam obișnuit, pardoseala gresie, acoperis șarpanta lemn, învelitoarea din țigla. Are apă și energie electrică. Sc - 1.73 mp +1.34 mp +6.75 mp +10.93 mp +3.15 mp +3.37 mp =27,27 mp |
| CONCLUZIE PRIVIND CONSTRUCȚIA DE BAZĂ | <ul style="list-style-type: none"> Aspect îngrijit, utilități complete. Nu se recomandă efectuarea unei expertize tehnice |
| 11. DESCRIEREA imobilului – clădire spital vechi. | |
| BILANȚUL DE SUPRAFAȚĂ | În ANEXA nr. 5 este prezentat bilanțul de suprafață conform relevului. <ul style="list-style-type: none"> Ac (aria construită) = 27.27 mp din măsuratori. |
| GRADUL DE CONFORT | <ul style="list-style-type: none"> Confort: mediu |
| TÂMPLĂRIE | <ul style="list-style-type: none"> Exterioară: lemn Interioară: lemn |
| FINISAJE | - normale |
| INSTALAȚII ȘI DOTĂRI ELECTRICE | <ul style="list-style-type: none"> Normale Căreții stabili (telefonie și cablu TV) |
| INSTALAȚII ȘI DOTĂRI ÎNCĂLZIRE | <ul style="list-style-type: none"> soba teracotă cu lemn Instalații vechi întreținute bine. |
| INSTALAȚII ȘI DOTĂRI ALIMENTARE CU APĂ | <ul style="list-style-type: none"> Din rețeaua orașului Instalații și dotări de calitate obișnuite Instalațiile sunt întreținute bine |
| INSTALAȚII ȘI DOTĂRI ALIMENTARE CU GAZE | <ul style="list-style-type: none"> Din rețeaua orașului Instalații și dotări de calitate obișnuite Instalațiile sunt întreținute bine. |
| CONCLUZIE PRIVIND APLASAMENTUL | <ul style="list-style-type: none"> Aspect îngrijit, utilități complete. Fără degradări constatate la tâmplărie, instalații sanitare, închideri |
| 12. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE | |
| DEFINIREA PIETEI ȘI SUBPIETEI | <ul style="list-style-type: none"> Str. I Dec.1918 oras NEHOIU |
| NATURA ZONEI | <ul style="list-style-type: none"> Zonă de locuit Din punct de vedere edilitar: zonă în stare |
| CEREREA DE SPAȚIU SIMILARE | <ul style="list-style-type: none"> În creștere (DA) |
| ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ) | <ul style="list-style-type: none"> Dezechilibru în favoarea CERERII - Cererea depășește oferta („piața vânzătorului”) |
| PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE | <ul style="list-style-type: none"> Minim: 5.800 Euro Maxim: 6.000 Euro |
| CHIRII ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE | <ul style="list-style-type: none"> Minim: 18 EURO / luna Maxim: 20 EURO / luna |
| CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII | <ul style="list-style-type: none"> Tendință de creștere în favoarea CERERII REZULTATUL CERCETĂRII: posibilitatea senderii prețurilor și chiriei Anexa nr. 6 cuprinde extrase privind prețurile / chiriile pe segmentul de piață al proprietății |



13.2 Abordarea (evaluarea) prin metoda costului de înlocuire net

În ANEXA este prezentată determinarea valorii prin metoda costului de înlocuire net.

| | |
|--|---|
| VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COSTULUI DE ÎNLOCUIRE NET | 27.27 mp x 211 Euro = 5.754 Euro |
| 27.27 mp x 211 Euro = 5.754 Euro 5.754 Euro / 25 ani / 12 luni = 19.18 Euro/luna = 85.27 lei / luna – chirie | Euro <i>Valoare de inchiriere = 3.12 lei/mp</i> |
| VALOAREA NU CONTINE T.V.A. | |

14. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

Baza de evaluare: Tipul valorii estimate.

10. EVALUAREA

| REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL | |
|--|---|
| STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE – EDITIA, 2014 | <ul style="list-style-type: none">▪ IVS – Cadru general▪ IVS 101 – Sfera misiunii de evaluare▪ IVS 102 – Implementarea▪ IVS 103 – Raportarea evaluării▪ IVS 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare |

11. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

Valoarea de piață – suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumparator hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

* COST DE ÎNLOCUIRE NET

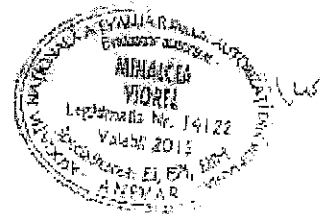
Costul curent de reproducție sau de înlocuire a unui activ minus deprecierea fizică și pentru orice alte forme relevante de depreciere și neadeverire. Costul de înlocuire este valoarea rămasă de amortizat din contabilitate.

14.2 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos.



2. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
3. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
4. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
5. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
6. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
7. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot înjura sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
8. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.
9. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
10. Evaluatorul a fost de acord să și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
11. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.



15. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Cu elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au înțeles legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

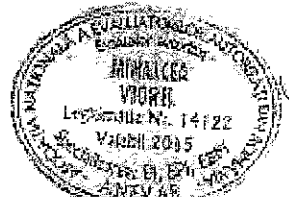
16. CERTIFICARE

Subsemnatul certifie în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmările declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data 11.2015
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și condițiile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit, legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

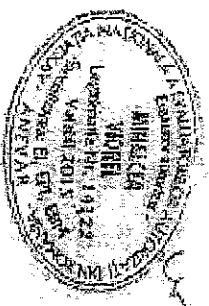
17. RECONCILIAREA VALORILOR, DECLARAREA VALORII SELECTATE

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE, A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA ESTE CĂ VALOAREA DE PIATA A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISE (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

| | |
|--|--|
| VALOAREA de piata RECOMANDATA | <i>Valoare de inchiriere = 3.12 lei/mp</i> |
| VALOAREA de piata A FOST DETERMINATA PRIN METODA Inchirierea este pretul minim care asigură recuperarea la o posibilă vânzare a construcției, într-o perioadă de 25 de ani | COSTURILOR  |



| Nr. crt. clasificare | Codul de clasificare | Denumirea lucrării | Echivalent de kilometri | Anul coborârii sau, după caz, al lucrării | Antecesor de inventar (lot) | Starea lucrării actuale și descrierea și proprietățile sale |
|----------------------|----------------------|---|--|---|-----------------------------|---|
| 395. | 1.6.2 | Corp ortopedic (Spital) | Structura din beton, pregăt beton, peres beton + zidărie, acoperiș, țevi Sc = 816 mp, Sd = 2.428 mp | 1962 | 021.720 | Legua 007/901 |
| 396. | 1.6.2 | Corp grup gospodăresc + C.T. (Spital) | Cămin P + 1. Structura din beton, peres zidărie cărămidă + beton, acoperiș țevi Sc = 437,6 mp, Sd = 675 mp | 1965 | 021.720 021.720 0 | Legua 007/901 Legua 007/901 Legua 007/1091 |
| 397. | 1.6.2 | Seșie oxigen (Spital) | Structura din beton, peres zidărie cărămidă + beton, acoperiș țevi Sc = 600 mp, Sd = 1.200 mp | 1965 | 0 | Legua 007/901 |
| 398. | 1.6.2 | Gara auto (Spital) | Structura din beton, peres zidărie cărămidă, acoperiș țevi Sc = 71,25 mp | 1964 | 268.000 | Legua 007/901 |
| 399. | 1.6.2 | Cabine postali + Grup electric (Spital) | Zidărie cărămidă, funde beton, acoperiș țevi Sc = 122 mp | 1965 | 0 | Legua 007/1091 |
| 400. | 1.6.2 | Soflet vestii | Sc = 1.000 mp Cămin P + 1. Structura din beton, peres zidărie cărămidă, funde beton, acoperiș țevi Sc = 1.000 mp, Sd = 2.000 mp Magazin din beton, peres zidărie cărămidă + beton, acoperiș țevi Sc = 340 mp, Sd = 680 mp Magazin din beton, peres zidărie cărămidă + beton, acoperiș țevi Sc = 243 mp Teren beton = 1.520 mp Vestii = 21 teren S = 300 mp E. și P. betonile 1918 V. și P. betonile 1918 Gălești, Flond, Fălcăuș | 1992 | 0 | Legua 007/1091 |
| 401. | 1.6.2 | Diagnostice laborator | Cămin P + 1. Structura din beton, peres zidărie cărămidă, funde beton, acoperiș țevi Sc = 340 mp, Sd = 680 mp Magazin din beton, peres zidărie cărămidă + beton, acoperiș țevi Sc = 243 mp Teren beton = 1.520 mp Vestii = 21 teren S = 300 mp E. și P. betonile 1918 V. și P. betonile 1918 Gălești, Flond, Fălcăuș | 1992 | 09.700 | Legua 007/1091 |



| | | |
|--|---|---|
| 6. | DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE | <ul style="list-style-type: none"> • Dobândirea: Temei legal: HG nr.1348/27.12.2001 În ANEXA nr. 1 este prezentată copia documentului de atestare a dreptului de proprietate / a provenienței proprietății • Dreptul de proprietate: deplin, integral În ANEXA nr. 2 este prezentată copia xerox a Extrasului de Carte Funciară sau a încheierii de înmatriculare în Cartea Funciară. |
| 7. | DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ | <ul style="list-style-type: none"> • Există documentația cadastrală, • Suprafața înregistrată în documentația cadastrală: Ac = 27,27 mp În ANEXA nr. 3 este prezentată copia planului de situație În ANEXA nr. 4 este prezentată copia releveului proprietății. |
| 8. | SITUAȚIA ACTUALĂ A IMOBILULUI | În funcțiune |
| 9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE | | |
| ZONA DE AMPLASARE | Median | |
| ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE | <ul style="list-style-type: none"> • Auto: drum județean BUZAU – Brașov • Calitatea rețelelor de transport: asfaltat | |
| CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI | <p>Tipul zonei</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cartier: case, vile, piața • În zonă se află: • Rețea de transport în comun în apropiere. • Unități comerciale în apropiere, magazine suficiente, bine aprovizionare cu marfuri de bună calitate, • Unități de învățământ (medii) • Instituții de cult. | |
| UTILITĂȚI EDILITARE | <ul style="list-style-type: none"> • Rețea urbană de energie electrică: existentă. • Rețea urbană de apă: existentă • Rețea urbană de termoficare: nu • Rețea urbană de gaze: nu • Rețea urbană de canalizare: da • Rețea urbană de telefonie: existentă • Altele: Cablu TV. | |
| GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV | <ul style="list-style-type: none"> • Absența poluării | |
| AMBIENT | <ul style="list-style-type: none"> • Liniștit | |
| CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE | Zona de referință mediană, amplasare favorabilă, Dotări și rețele edilitare bune Poluare redusă; Ambient civilizată | |
| 10. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZĂ | | |
| AMPLASAMENT | <ul style="list-style-type: none"> • Zona Spital | |
| DIF | Construcție întreg SPITAL, ~ 1962 Sc = 437,5 mp, Sd = 875 mp | |
| ORIENTARE | <ul style="list-style-type: none"> • Fațada IMOBILULUI • Cardinal: SUD | |



STUDIU DE OPORTUNITATE
privind aprobarea inchirierii unor spații
aflate în proprietatea publică a 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, inchirierea 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 inchiriere 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 inchiriere.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunurile care fac obiectul inchirierii:

Elemente juridice:

Denumirea și categoria din care fac parte bunurile:

Spatiul propus pentru inchiriere prin licitație publică este situat în 28 E - parter, (blocul ANL), spațiul fiind identificat potrivit anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Spatiul propus pentru inchiriere prin licitație publică conform anexei nr. 5 este situat în Policlinica Veche – parter.

Persoana juridică care administrează bunurile:

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

Titlul juridic în baza căruia sunt deținute bunurile imobile:

Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Sarcini de care sunt grevate:

Imobilele sunt libere de sarcini.

Dotarea cu utilități:

Spatiile care fac obiectul inchirierii are acces la rețeaua străzilor publice a orașului, rețeaua de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, energie termică, telefonie fixă și mobilă, internet, etc.



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

Inițierea unor servicii strict necesare populației, atragerea de venituri la bugetul local și crearea de noi locuri de muncă.

Modalitatea închirierii bunurilor:

Inchirierea se va face prin licitație publică, potrivit prevederilor art. 123, alin. (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare și H.C.L. nr. 11/2011 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă, a bunurilor imobile aparținând domeniului public al orașului Nehoiu.



CAIET DE SARCINI
privind aprobarea inchirierii unor spații
aflate în proprietatea publică a orașului Nehoiu

1. Informații generale privind obiectul inchirierii: Obiectul prezentului Caiet de sarcini este inchirierea, prin licitație publică, a spațiilor prevazute în anexele nr. 1 și nr. 5 la prezenta hotărâre.

1.1 Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie inchiriate:

Bunurile ce urmează să fie inchiriate aparțin domeniului public al orașului Nehoiu.

1.2. Destinația bunurilor care fac obiectul inchirierii:

Spațiul propus pentru inchiriere prevazut în anexa nr. 1 este destinat pentru sediu firmă.

Spațiul propus pentru inchiriere prevazut în anexa nr. 5 este destinat pentru drogherie.

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

Prin inchirierea spațiilor 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 necesare populației;

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, avizul și autorizațiile prevăzute de actele normative în vigoare pentru activitatea pe care o desfășoară și pentru întreținerea și funcționarea bunului inchiriat.



2.5. Prețul de pornire a licitației se va stabili potrivit Hotărârii 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 Comisie 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.

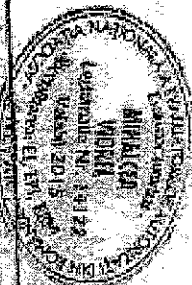
3.6 Comisia de licitație poate stabili, prin Instrucțiuni pentru ofertanți și alte condiții cu privire la procedura organizării și desfășurării licitației, care se circumscriu prevederilor Hotărârilor Consiliului Local și legislației în vigoare.



ANEXA NR. 5
 la Act nr. 10/29.01.2016



$$\begin{aligned}
 &= 5.14 + 5.2 + 5.4 + 5.5 + 5.6 + 5.7 \\
 &= 27.56 \text{ mwp}
 \end{aligned}$$



| | | | | | |
|---------------------------------|-----------|---------------------------|-------|--|------------------|
| PRIMARIA ORAȘULUI NEHOIU | | BIROUL DE URBANISM | | DOCUMENTA TEHNICĂ PENTRU OBTINERE | |
| NUMELE SI PRENUMELE | SEMNATURA | BENEFICIAR | SCARA | DATA | PLAN DE SITUATIE |
| | | | | 2012 | |
| INTOCMIT | | | | | |

VIZAT ȘI SEMNAT DE
 SECRETAR
 VASILE STANU

SPATIU
 POPUS
 PENTRU
 INCALZIRE
 5=3,42WP