



H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea inchirierii unui spațiu
aflat în domeniul public al orașului Nehoiu

Consiliul Local al orașului Nehoiu, județul Buzău.

Având în vedere:

- cererea nr. 13346/22.10.2015;
 - raportul de evaluare nr. 15052/03.12.2015;
 - expunerea de motive a primarului orașului Nehoiu înregistrată cu nr. 15085/04.12.2015;
 - raportul comun nr. 15084/04.12.2015 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,

H O T Ă R Ă Ș T E :

- 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** Se aproba Raportul de Evaluare nr. 15052/03.12.2015, Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini conform anexelor nr. 2 - 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.
- 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 - 4 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: 11.12.2015
Nr. 75



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gheorghe Gavriloiu

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretar,
Vasile Șușu

Aceasta hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al orasului Nehoiu in sedinta din data de 11.12.2015, 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 de 17 consilieri in functie si 16 consilieri prezenti la sedinta.

ANEXA NR 2
La HCL nr. 75 / 11.12.2015

1579
3
11.12.2015

**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 - valabil 2015
Firma	S.C. MIVAL EXPERT S.R.L.
Adresa evaluatorului	Sat. Valen Nuculut, Com. Berea, jud. Buzau Telefon: 0722455062 Fax: 0238710611, 0238406111 E-mail: andreea_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 bsa, zidarie caramida, tamplarie lemn - cu geam obtinut, pardoseli gresite, acoperis suprapau lemn, invelitoria din tigla, incalzire sub geam.
Proprietar	PRIMARIA NEHOIU JUD. BUZAU
Adresa proprietatii	ORAS NEHOIU - Corp ortopedic (Spital)

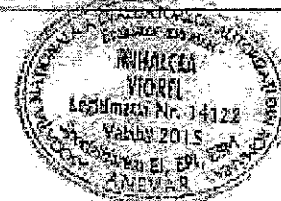
4. DECLARAREA VALORII

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

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	<p>Parter corp ortogonal, Sc = 27,27 mp, fundații ba., zidărie caramidă, tâmplărie lemn cu geam obișnuit, pardoselă gresie, acoperiș șarpanta lemn, învelitoarea din țiglă. Are apă și energie electrică.</p> <p>Sc = 1,73 mp +1,54 mp +6,75 mp +10,93 mp +3,15 mp +3,37 mp = 27,27 mp</p>
CONCLUZIE PRIVIND CONSTRUCTIA 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.	
BILANTUL DE SUPRAFAȚĂ	<p>În ANEXA nr. 5 este prezentat bilanțul de suprafață conform releveului.</p> <ul style="list-style-type: none"> Ac (aria construită) = 27,27 mp din măsurători.
GRADUL DE CONFORT	<ul style="list-style-type: none"> Confort: mediu
TÂMLĂRIE	<ul style="list-style-type: none"> Exterioară: lemn Interioară: lemn
FINISAJE	- normale
INSTALAȚII ȘI DOTĂRI ELECTRICE	<ul style="list-style-type: none"> Normale Curenți slabi (telefoane și cablu TV)
INSTALAȚII ȘI DOTĂRI ÎNCĂLZIRE	<ul style="list-style-type: none"> soba tercioară cu lemne 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. 1 Dec. 1918 orus NEHOIU
NATURA ZONEI	<ul style="list-style-type: none"> Zonă de locuit Din punct de vedere edilitar: zonă în stagnare
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 / lună Maxim: 30 EURO / lună
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	<ul style="list-style-type: none"> Tendința de creștere în favoarea CERERII REZULTATUL CERCETĂRII: posibilitatea scinderii prețurilor și chiriei Anexa nr. 6 cuprinde extrase privind prețurile / chiriile pe segmentul de piață și proprietăți.



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	Valoare de inchiriere = 3.12 lei/mp
VALOAREA NU CONTINE T.V.A.	

14. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

Baza de evaluare. Tipul valorii estimate.

10. EVALUAREA

REGLEMENTARI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE – EDIȚIA, 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 partile 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 pentru deteriorarea fizică și pentru orice alte forme relevante de depreciere și neutilizare.

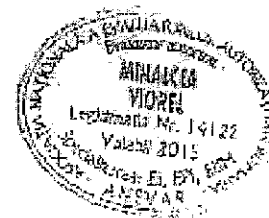
Costul de înlocuire este valoarea rămasă de amortizat din contabilitate.

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 corectări 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 accesul, 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 mări 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 obținute, 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 prezintat 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 semnuez, 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 interese 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 certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

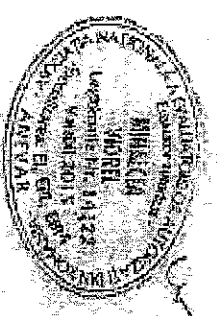
1. Afirmățiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la 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 în felul 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 SELECȚATE

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 asigura recuperarea la o posibila vanzare a constructiei , intr-o perioada de 25 de ani	COSTURILOR 

Nr. Cadrul de clasificare	Denumirea bunului	Enunțiu de identificare	Anul coborârii sau deplină dăruire în funcțiune	Valoarea de inventar (lei)	Starea juridică actuală și denumirea actului prin care este dobândită
395	Corp construcție (Spilbi)	Sărutina (N) beton, zidărie beton, parter beton + zidărie, acoperiș țigă. Sc = 61.6 mp, Sd = 2.445 m ²	1982	221.720 (221.720)	Cămin 09/1991
396	Corp grup gospodăresc + C.T. (Spilbi)	CS-Dele P + 1. Structura din beton, parter zidărie cărămidă + beton, acoperiș țigă. Sc = 437,5 mp, Sd = 0,76 mp	1985	0	Logoa 09/1991
397	Ștejie oxiziv (Spilbi)	Structura din beton, zidărie cărămidă, acoperiș țigă. Sc = 50,0 mp, Sd = 1,200 mp	1986	0	Logoa 09/1991
398	Șterse auto (Spilbi)	Structura din beton, zidărie cărămidă, acoperiș țigă. Sc = 50,0 mp, Sd = 1,200 mp	1984	208.000	Logoa 09/1991
399	Cămină socială + Grup electric (Spilbi)	Zidărie cărămidă, funde în beton, acoperiș țigă. Sc = 50,0 mp, Sd = 1,200 mp	1985	0	Logoa 09/1991
400	Șterse auto	Sc = 50,0 mp, Sd = 1,200 mp - Grup electric - Grup apă caldă - Grup apă rece - Grup gaze - Grup aer condiționat - Grup ventilatoare - Grup iluminat - Grup sanitare - Grup mobilier - Grup electrocasnice - Grup echipament - Grup utilități - Grup servicii - Grup alte echipamente - Grup mobilier - Grup electrocasnice - Grup echipament - Grup utilități - Grup servicii - Grup alte echipamente	1992	0	Logoa 09/1991
401	Dispensariu (Spilbi)	Carier Lincea (Spilbi) - Corp principal și 1. Structura din beton, parter din cărămidă, zidărie din beton, acoperiș țigă. Sc = 140 mp, Sd = 2,80 mp - Rangazie + parter Fundație din beton, parter din cărămidă, acoperiș țigă. Sc = 84 mp, Sd = 1,68 mp	1992	80.700	Logoa 09/1991



6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	<ul style="list-style-type: none"> • Dobândirea: Tencii 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 intabulare 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 relevului 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, piata • În zonă se află : • Rețea de transport în comun în apropiere. • Unități comerciale în apropiere , magazine suficiente, bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate. • Unități de învățământ (mediu) • Instituții de cult.
	UTILITĂȚILE EDILITARE	<ul style="list-style-type: none"> • Rețea urbană de energie electrică: <i>existentă</i>. • Rețea urbană de apă: <i>existentă</i> • Rețea urbană de termoficare: <i>nu</i> • Rețea urbană de gaze: <i>nu</i> • Rețea urbană de canalizare: <i>da</i> • Rețea urbană de telefonie: <i>existentă</i> • Altele: Cablu TV.
	GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV	• Absența poluării
	AMBIENT	• Linștit
	CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE	Zona de referință mediană, amplasare favorabilă, Dotări și rețele edilitare bune Poluare redusă; Ambient civilizat
10. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZĂ		
	AMPLASAMENT	• Zona Spital
	PIF	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
la proiectul de hotarare privind aprobarea inchirierii unui spațiu
aflat in domeniul public al orasului Nehoiu

Date generale – premizele 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 bunul care face obiectul inchirierii:

Elemente juridice:

Denumirea și categoria din care face parte bunul:

Spatiul propus pentru inchiriere prin licitație publică este situat în Policlinica Veche-parter, 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 inchirierii are acces la rețeaua stradala publica a orasului, rețeaua de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, energie termica, telefonie fixa, internet, etc.

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

Infiintare unor servicii strict nesare 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 administrației 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 hotarare privind aprobarea inchirierii unui spatiu
aflat in domeniul public al orasului Nehoiu

1. Informații generale privind obiectul inchirierii: Obiectul prezentului Caiet de sarcini este inchirierea, prin licitație publică, a spatiului prevazut in anexa nr. 1 la prezentul proiect de hotarare.

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:

Spatiul propus pentru inchiriere este pentru activitati comerciale-Drogherie.

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

Prin inchirierea spatiului se urmărește:

- administrarea eficientă a domeniului public al orasului prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
 - să se asigure creșterea potențialului economic și modernizarea zonei;
 - crearea de noi locuri de muncă;
 - infiintare unor servicii strict nesare populatiei;
- 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, republicata – 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 Hotararii Consiliului Local, in baza unui raport de evaluare intocmit 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 si nu poate depasi 60 de zile calendaristice, incepand cu data publicarii anuntului licitatiei 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 contestației 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 Hotărârilor Consiliului Local și legislației în vigoare.

