



PRIMĂR

Str. Alicea Merilor nr. 2-4, Nehoiu 125100; Telefon: 0238/504.548;

Fax: 0238.504.541

PROIECT

AVIZAT,
Secretar.

Ion Cotici

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii unor imobile, construcții și terenuri aflate în domeniul public al orașului Nehoiu

Consiliul Local al orașului Nehoiu, județul Buzău,

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului orașului Nehoiu înregistrată cu nr. 3417/20.03.2017;

- raportul comun nr. 3416/20.03.2017 al serviciului „Urbanism” și serviciului „Contabilitate” din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Nehoiu;

- rapoartele de evaluare nr. 789/18.01.2017, 787/18.01.2017, 2028/15.02.2017, 2390/27.02.2017;

- 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. (3) și art. 115 lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a următoarelor imobile, construcții și terenuri din domeniul public al orașului Nehoiu, identificate în anexele nr. 1- 4 la prezentul proiect de hotărâre:

a) Construcție în suprafață de **24,69 m.p.** cuprinzând încăperile numerotate cu nr. 1, 2 și 3 imobile identificate în anexa nr.1 la prezenta hotărâre, aparținând domeniului public al orașului Nehoiu conform M. Of. nr. 621 bis, partea I din 22.08.2002, H.G. nr.

b) Construcție în suprafață de **6,8 m.p.** și înălțime totală a construcției de **71,65 m.p.** cuprinzând încăperile numerotate cu nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, imobile identificate în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, aparținând domeniului public al orașului Nehoiu, conform M.Of. nr. 621 bis, partea I din 22.08.2002, H.G. nr. 1348/2001, anexa nr. 4, poz. 388, M. Of. nr. 873, partea I din 28.12.2010, H.G. nr. 1218/2010, anexa nr. 3, poz. 465.

c) Construcție în suprafață de **23,43 m.p.** cuprinzând încăperile numerotate cu nr. 1, 2, 3, imobil identificat în anexa nr. 3 la prezenta hotărâre, aparținând domeniului public al orașului Nehoiu, conform M. Of. nr. 621 bis, partea I din 22.08.2002, H.G. nr. 1348/2001, anexa nr. 4, poz. 404;

d) Construcție - Cameră în incinta Casei de Cultură Nehoiu - la parter, în suprafață de **18,90 m.p.** imobil identificat în anexa nr. 4 la prezenta hotărâre, aparținând domeniului public al orașului Nehoiu, conform M. Of. nr. 621 bis, partea I din 22.08.2002, H.G. nr. 1348/2001, anexa nr. 4, poz. 390;

Art.2. alin. (1) Tariful minim de pornire a licitației este determinat pe baza rapoartelor de evaluare, astfel:

- imobilul prevăzut la art. 1 lit. a) Construcție: 1,74 euro/m.p./lună;
- imobilele prevăzute la art. 1 lit. b) - Teren: 1,20 euro/m.p./lună, Construcție: 1,11 euro/m.p./lună;
- imobil prevăzut la art. 1 lit. c) - Construcție: 0,88 euro/m.p./lună;
- imobil prevăzute la art. 1 lit. d) - Construcție - Cameră în incinta Casei de Cultură Nehoiu - la parter 1,62 euro/m.p./lună;

alin. (2) Termenul de închiriere este de 15 (cincisprezece) ani, începând cu data încheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților contractante.

Art.3. alin. (1) Comisia de licitație va fi numită prin Dispoziție a Primarului orașului Nehoiu.

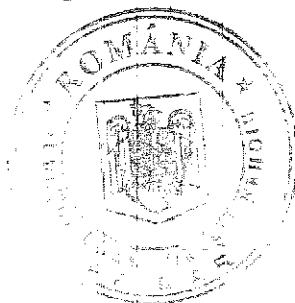
alin. (2) Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini, conform anexelor nr. 5 și 6 la prezenta hotărâre.

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

Art.5. Primarul orașului Nehoiu, prin serviciile din cadrul aparatului de specialitate și comisia de licitație vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6. Secretarul orașului Nehoiu, prin compartimentul Registratură-Secretariat, va afișa prezenta hotărâre pentru aducere la cunoștință publică și o va comunica persoanelor și autorităților interesate.

Nehoiu: 20.03.2017
Nr.35.



PRIMAR,

Ionuț Milea



ROMANIA
JUDEȚUL BUZĂU, ORAȘUL NEHOIU
PRIMAR

Str. Aleea Merilor nr. 2-4, Nehoiu 125100; Telefon: 0238/504.548;
Fax: 0238.504.541

Nr. 3417/20.03.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

**la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unor imobile,
construcții și terenuri aflate în domeniul public al orașului Nehoiu**

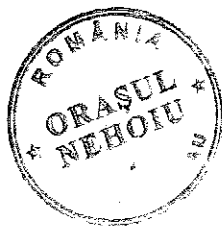
Potrivit prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, bunurile aflate în proprietatea publică sau privată a orașului Nehoiu sunt administrate de Consiliul Local.

Pentru asigurarea condițiilor necesare dezvoltării activităților economice pe plan local, creșterii veniturilor la bugetul local și atragerea de noi locuri de muncă, este necesare ca autoritatea locală să răspundă cererilor agenților economici și persoanelor fizice care solicită închirierea bunurilor aflate în patrimoniul orașului Nehoiu.

În acest sens, a fost efectuată evaluarea unor spații situate în imobil Primăria veche și Casa de Cultură și a unor terenuri aferente acestor imobile.

Potrivit art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, închirierea se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Față de cele prezentate, vă rugăm să adoptați o hotărâre în sensul proiectului prezentat de inițiator.



PRIMAR,
Ionuț Milea



PRIMĂR

Str. Aleea Mărilor nr. 2-4, Nehoiu 125100; Telefon: 0238/504 548;

Fax: 0238.504.541

Nr. 3416/20.03.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unor imobile, construcții și terenuri aflate în domeniul public al orașului Nehoiu

În calitate de administrator al patrimoniului orașului, Consiliul Local aprobă organizarea de licitații publice pentru închirierea bunurilor aflate în domeniul public sau privat, cu scopul unei mobilizări cât mai eficiente a veniturilor la bugetul local, venind totodată în întâmpinarea solicitărilor agenților economici și persoanelor fizice.

Prin prezentul proiect de hotărâre, propunem Consiliului Local să analizeze și să aprobe închirierea unor spații și terenuri din domeniul public prin organizarea unei licitații publice în acest sens.

Tarifele minime de începere a licitației sunt prezentate în proiectul de hotărâre și au fost determinate pe baza unor rapoarte de evaluare.

Față de cele su-menționate, vă rugăm să analizați și să adoptați o hotărâre în acest sens.

ȘEF SERVICIU CONTABILITATE,

Georgeta Tomuța



ȘEF SERVICIU URBANISM,

Laurențiu Floroiu

STUDIU DE OPORTUNITATE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unor imobile, construcții și terenuri aflate în 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 administrativ-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 aceste venituri să fie valorificate prin închiriere.

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

Elemente juridice:

Denumirea și categoria din care fac parte bunurile:

a) Construcție în suprafață de **24,69 m.p.** cuprinzând încăperile numerotate cu nr. 1, 2 și 3 imobile identificate în anexa nr.1 la prezenta hotărâre, aparținând domeniului public al orașului Nehoiu conform M. Of. nr. 621 bis, partea I din 22.08.2002, H.G. nr. 1348/2001, anexa nr. 4, poz. 388, M. Of. nr. 873, partea I din 28.12.2010, H.G. nr. 1218/2010, anexa nr. 3, poz. 450;

b) Teren în suprafață de **6,5 m.p.** și construcție în suprafață de **71,65 m.p.** cuprinzând încăperile numerotate cu nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, imobile identificate în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, aparținând domeniului public al orașului Nehoiu, conform M.Of. nr. 621 bis, partea I din 22.08.2002, H.G. nr. 1348/2001, anexa nr. 4, poz. 388, M. Of. nr. 873, partea I din 28.12.2010, H.G. nr. 1218/2010, anexa nr. 3, poz. 465;



nr. 1348/2001, anexa nr. 4, poz. 390.

d) Construcție - Cameră în montă Casa de Cultură Nehoiu - la parter, în suprafață de **18,90 m.p.** imobil identificat în anexa nr. 4 la prezenta hotărâre, aparținând domeniului public al orașului Nehoiu, conform M. Of. nr. 621 bis, partea I din 22.08.2002, H.G. nr. 1348/2001, anexa nr. 4, poz. 390.

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:

- M. Of. nr. 621 bis, partea I din 22.08.2002, H.G. nr.1348/2001, anexa nr.4 ,
- M.Of. nr. 873, partea I din 28.12.2010, H.G. nr.1218/2010, anexa nr. 3.

Dotarea cu utilități:

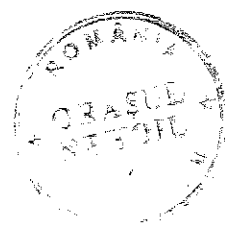
Spațiile aflate care fac obiectul închirierii au acces la rețeaua stradală publică a orașului Nehoiu, rețeaua de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, energie termică, telefonie fixă și mobilă, internet, etc.

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

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

Modalitatea închirierii bunurilor:

Închirierea 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

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unor imobile, construcții și terenuri aflate în domeniul public al orașului Nehoiu

1. Informații generale privind obiectul închirierii: Obiectul prezentului Caiet de sarcini este închirierea, prin licitație publică, a unor spații și terenuri din domeniul public al orașului Nehoiu, identificate conform anexelor nr. 1 – 4 la H.C.L.

1.1. Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate:

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

1.2. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii:

Bunurile care urmează să fie supuse închirierii sunt destinate unor sedii sociale de firme, amplasării unor construcții ușoare.

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

Prin închirierea terenului 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;
- înființarea unor servicii necesare populației.

1.4. Chiriașul va respecta următoarele:

- utilizarea bunurilor închiriate potrivit destinațiilor.

2. Condiții generale ale închirierii:

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

2.2. Legislația aplicată:

- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 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.



Chiriesii au obligația să respecte legislația în vigoare privind activitatea pe care o vor desfășura pe terenurile și spațiile închiriate.

2.4. Obligațiile exploatării bunurilor închiriate:

Locatarii au obligația de a folosi bunurile închiriate potrivit destinației lor, să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate și de permanență a acestora, fără a executa lucrări de modificare a acestora, 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 bunurilor închiriate.

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 150 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:

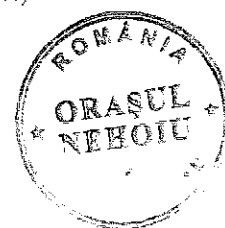
Termenul de depunere a ofertelor nu poate fi mai mic de 20 de zile calendaristice și nu poate depăși 60 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului licitației publice deschise.

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;



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 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 zile lucrătoare de la constituirea acesteia.

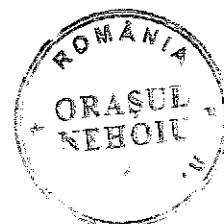
Primarul se pronunță prin Dispoziție, cu privire la admiterea sau respingerea contestațiilor, în termen de 5 zile lucrătoare de la numirea Comisiei de soluționare a contestațiilor.

Dispoziția va fi comunicată contestatorului.

3.5. Contractul de închiriere:

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

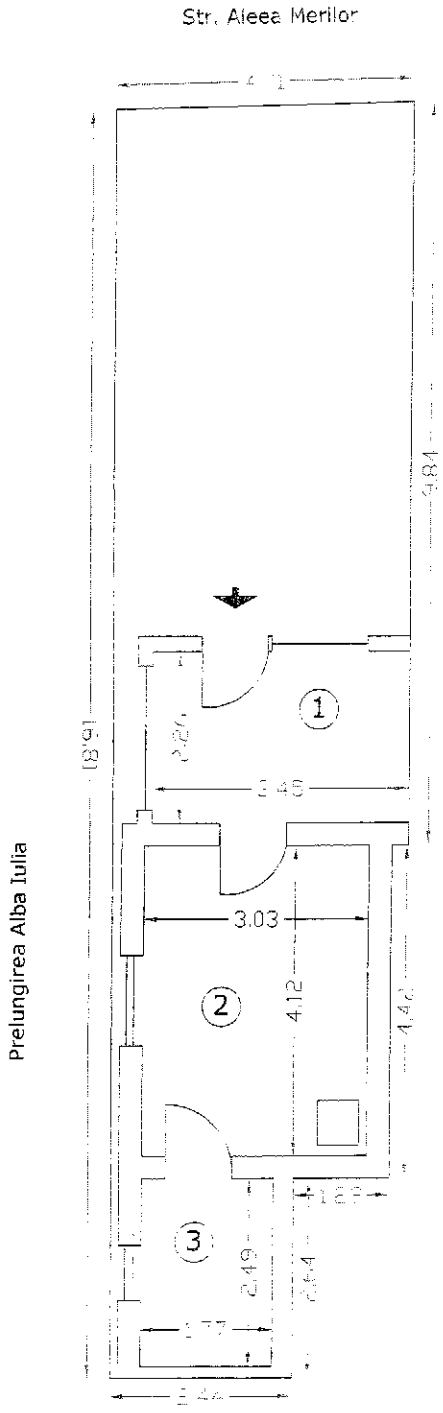
3.6. Comisia de licitație poate stabili, prin Instrucțiuni pentru ofertanți și alte condiții cu privire la procedura organizării și desfășurării licitației, care se circumscriu prevederilor Hotărârilor Consiliului Local și legislației în vigoare.



Proiectant: ARCADIA PETRE	Adresă: AL. MERILOR	
Str. Merilor	Orasul Merilor, Jud. Alba Iulia, Romania	
Cartea Funciara colectiva nr.	UAT	11E/010
Cod unitate Individuala (U)	CF Individuala	

Poz. 388 din Anexa nr. 4 din M.O. nr. 621 bis
Partea I din 22.08.2002

Poz. 450 din Anexa nr. 4 din M.O. nr. 873
Partea I din 28.12.2010



Rest proprietate

Suprafata totala teren = 62.16 mp

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Hol	7.80
2	Camera	12.48
3	Incapere	4.41
Suprafata utila =		24.69
Suprafata totala =		24.69

Suprafata construita = 32.35mp

Executant,
INGINER GEODEZIC Petre Nicolae

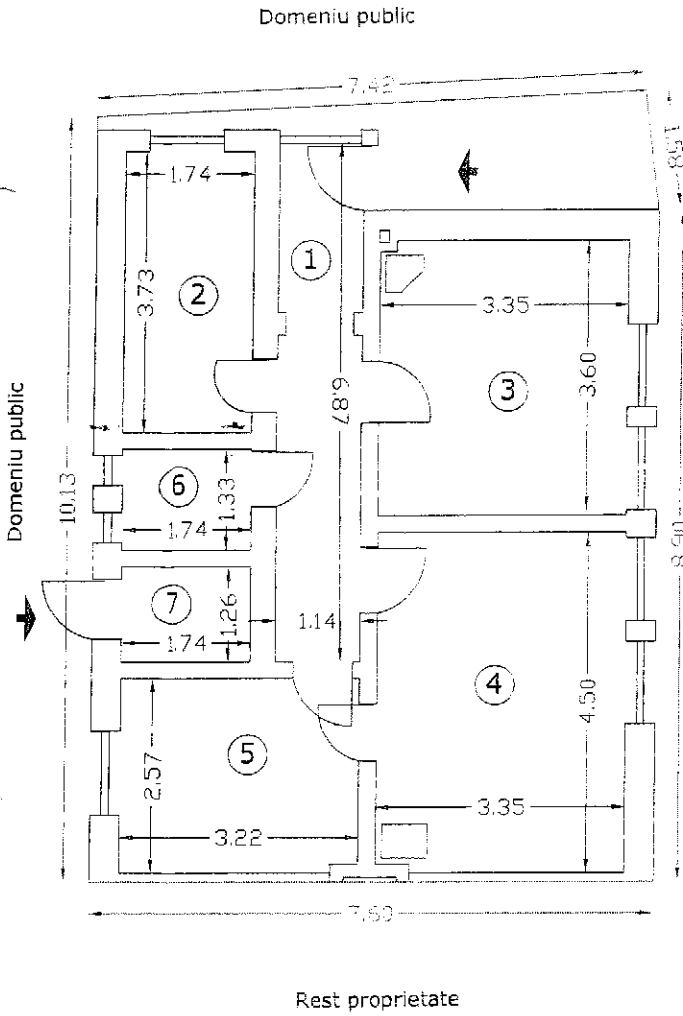
Receptionat.

ROMANIA
17.03.2011
ORASTA

Adresa terenului	Localitate	Adresa terenului
Cartea Funciara colectiva nr.	DA	NEHOTU
Cod unitate individuala (CI)	CI individuala	

Poz. 388 din Anexa nr. 4 din M.O. nr. 621 bis
Partea I din 22.08.2002

Poz. 465 din Anexa nr. 4 din M.O. nr. 873
Partea I din 28.12.2010



Suprafata totala teren = 78.15 mp

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Hol	7.83
2	Camera	6.49
3	Camera	12.06
4	Camera	15.08
5	Camera	8.28
6	Incapere	2.31
7	Intrare beci	2.19
Suprafata utila =		54.24
Suprafata totala =		54.24

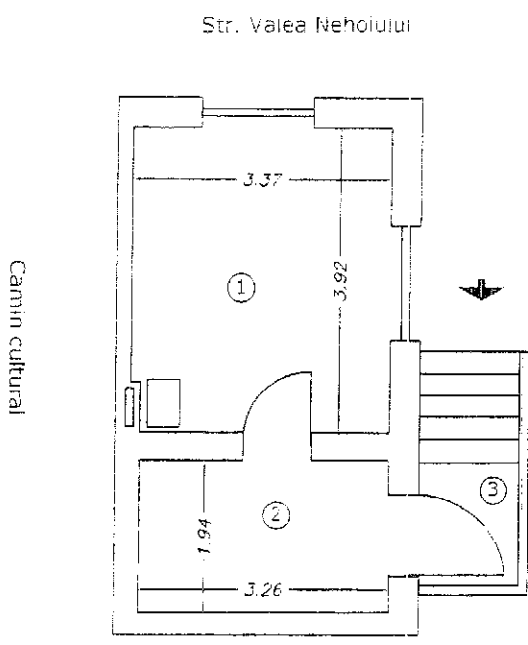
PETRE
 NICOLAE
 INGINER GEOMETRU
 S.A. BUCURESTI

Suprafata construita = 71.65mp

Executant, Ing. Petre Nicolae Data 18.08.2017

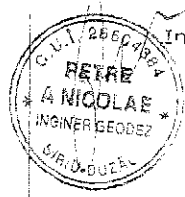
Receptionat,
 ORASUL NEHOTU

Cămin cultural		Adresa: Valea Nehoiului	
Cămin cultural		Cămin cultural	
Cămin cultural		UAT	NEHOIU
Cod unitate individuală		CP individuală	

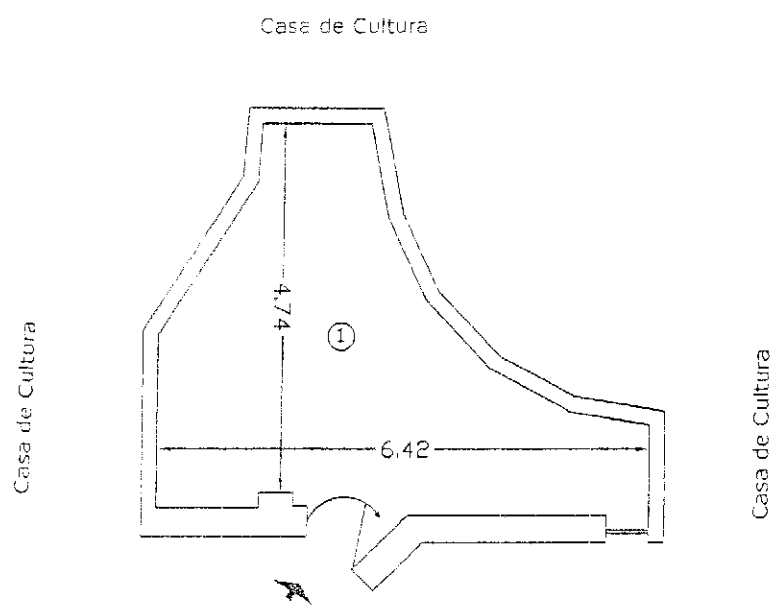


Cămin cultural

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera	13.21
2	Hol	6.32
Suprafata utila =		19.53
3	Intrare	3.9
Suprafata totala =		23.43
Executant, Ing. Petre Nicolae		Data
		15.10.2016
Receptionat		Data



Nr. Cadastrel al terenului: 201/14/10		Adresa imobilului:	
730/10		Str. 1 Decembrie 1918, nr. 1 - Casa de Cultura	
Cartea Funciara: 10/14/10		SA	NEPOIU
Cod Unitate individuala: 10/14/10		CF individuala:	



Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera	18,90
Suprafata utila =		18,90
Suprafata totala =		18,90
Executant, Ing. Petre Nicolae		Data 15.10.2016
Receptor		Data

C.U.I. 2004366
PETRE
A NICOLAE
 INGINER GEOTEH
 SIBIU

ROMANIA
ORASUL
NEPOIU