

STUDIU DE OPORTUNITATE

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

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.

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:

-M. O.



stradală publică a orașului Nehoiu, rețeaua de alimentare cu apă,
canalizare, energie electrică, energie termică, telefonie fixă și mobilă,
internet, etc.

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.

2.3. Obligațiile privind protecția mediului:

Chiriașii au obligația de a respecta legislația în vigoare privind activitatea pe care o vor desfășura pe terenurile și spațiile închiriate.

2.4. Obligațiile exploataării 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;

Consiliul Local - situația juridică a imobilului;

autor - 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.

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

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

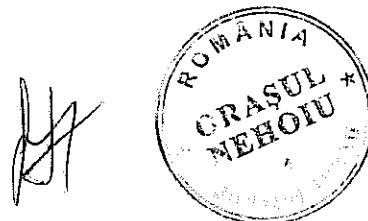
Președintele Comisiei de licitație anunță persoana fizică sau juridică care a adjudecat licitația, după care declară închisă ședința de licitație.

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.

