

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 60 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Adjud, strada Al. I. Cuza, zona Biserica Ortodoxă „Adormirea Maicii Domnului”

În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul local al municipiului Adjud trebuie să urmărească o cât mai eficientă utilizare a terenurilor și clădirilor proprietate publică și privată pe care le are în administrare

În urma unor solicitări ale unor persoane fizice cât și juridice privind închirierea sau concesiunea unor suprafețe de teren pentru efectuarea de activități comerciale, primăria municipiului Adjud a hotărât să dea curs acestor solicitări prin scoaterea spre închiriere prin licitație publică a unei suprafețe teren, situată în municipiul Adjud, strada Al. I. Cuza, zona Biserica Ortodoxă „Adormirea Maicii Domnului”, pentru desfășurare de activități comerciale.

Pentru a veni în sprijinul persoanelor fizice sau juridice care doresc să închirieze suprafețe de teren în vederea desfășurării de activități comerciale, dar și pentru a obține venituri la bugetul local, propunem închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 60 mp, teren aparținând domeniului public al municipiului Adjud, situată în strada Al. I. Cuza, zona Biserica Ortodoxă Adormirea Maicii Domnului.

În concluzie, vă înaintăm spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 60 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Adjud, strada Al. I. Cuza, zona Biserica Ortodoxă Adormirea Maicii Domnului.

PRIMAR,
ING. CONSTANTIN ARMENCEA

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

**SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU PUBLIC și PRIVAT,
CADASTRU, FOND LOCATIV și MONITORIZARE UTILITĂȚI PUBLICE și
UNITĂȚI SUBORDONATE**

RAPORTUL DE SPECIALITATE

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație
publică a unui teren în suprafață de 60 mp,
aparținând domeniului public al Municipiului Adjud, strada Al. I. Cuza,
zona Biserica Ortodoxă „Adormirea Maicii Domnului”**

În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul local al municipiului Adjud trebuie să realizeze un management eficient al terenurilor și clădirilor proprietate publică și privată pe care le are în proprietate sau în administrare.

Propunerea privind aprobarea închirierii unei suprafețe de teren de 60 mp, situat în municipiul Adjud, strada Al. I. Cuza, zona Biserica Ortodoxă „Adormirea Maicii Domnului”, aparținând domeniului public, pe care o formulăm astăzi are la bază cererea unor persoane fizice/juridice care doresc desfășurarea de activități comerciale în municipiul Adjud.

Conform art.123 alin.(1) și alin.(2) din Legea Administrației Publice Locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare „**Consiliile locale și Consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local sau județean să fie concesionate ori să fie închiriate, prin licitație publică, organizată în condițiile legii**”.

Chiria pe mp este de 3 euro/mp, respectiv 14 lei/mp/lună, 180 euro/lună, respectiv 833 lei/lună fiind stabilită prin Raportul de evaluare, întocmit de către un evaluator autorizat, membru titular ANEVAR.

La expirarea termenului contractual, chiriașul are obligația de a preda terenul în starea sa inițială, și liber de sarcini, așa cum a fost preluat la momentul închirierii acestuia.

Având în vedere cele de mai sus vă înaintăm spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 60 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Adjud, strada Al. I. Cuza, zona Biserica Ortodoxă „Adormirea Maicii Domnului”

Coordonator SADPP
Ec.Dabija Costică

Director economic,
Ec.Puşcaşu Mihaela

Întocmit,
Jr. Bunghiuz Corneliu-Silviu

Cadastru
Ing.Grobnicu Mihaela

ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr.....
din 13.12.2017

Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 60 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Adjud, strada Al. I. Cuza, zona Biserica Ortodoxă „Adormirea Maicii Domnului”

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședință ordinară;

- Examinând Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud care a inițiat proiectul de hotărâre și raportul de specialitate, cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului public al Municipiului Adjud, strada Al. I. Cuza, zona Biserica Ortodoxă „Adormirea Maicii Domnului”;

- Luând act de avizul favorabil al Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură;

- Ținând cont de prevederile Cărții a-V-a, Titlu IX, Capitolul V, Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Având în vedere dispozițiile din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Conform dispozițiilor din art.36 alin.(1) și alin.(2) lit.c, alin.(5) lit.(b), art.45 alin.(3), art.47 și art 117 alin.(1) lit.(a), art.123 alin.(1) și (2) din Legea Administrației Publice Locale nr.215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare.

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului public al municipiului Adjud, strada Al. I. Cuza, zona Biserica Ortodoxă „Adormirea Maicii Domnului”, anexa nr.1 și anexa nr.2 care fac parte din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă închirierea prin licitație publică a suprafeței de 60 mp teren, aparținând domeniului public al Municipiului Adjud, strada Al. I. Cuza, zona Biserica Ortodoxă „Adormirea Maicii Domnului”.

Art.3. Nivelul minim al chiriei de la care se pornește licitația publică de 3 euro/mp, respectiv 14 lei/mp, 180 euro/lună, respectiv 833 lei/lună, prevăzut în Raportul de evaluare, întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR, care este aprobat și însușit de către Consiliul Local al Municipiului Adjud.

Art.4. Planul de amplasament și delimitare a terenului este prevăzut în anexa 3 care fac parte din prezenta hotărâre.

Art.5. Se desemnează Primarul municipiului Adjud ca prin aparatul de specialitate, să asigure aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.6 Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați și Instituției Prefectului Vrancea pentru controlul legalității de către Serviciul administrație publică locală.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,

Consilier

ROȘU ADRIAN

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar,

jr. SIBIȘAN ANDRA GENOVEVA

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr. din 13.12.2017

STUDIU DE OPORTUNITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 60 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Adjud, strada Al. I. Cuza, zona Biserica Ortodoxă „Adormire Maicii Domnului”

1.Date generale ale studiului de oportunitate

Primăria municipiului Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să închirieze prin licitație publică terenul în suprafață de 60 mp, situată în municipiul Adjud, strada Al. I. Cuza, zona Biserica Ortodoxă „Adormirea Maicii Domnului”.

Potrivit art.123, alin. (1),alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al municipiului Adjud, hotărăște ca bunurile ce fac parte din domeniul public sau privat al municipiului, să fie concesionate ori să fie închiriate, prin licitație publică, organizată în condițiile legii”

2.Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generală

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează municipiului Adjud stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții private ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create.

3.Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

- Elemente juridice

- Denumirea și categoria din care face parte:

Teren situat în municipiul Adjud, strada Al. I. Cuza, zona Biserica Ortodoxă „Adormirea Maicii Domnului”.

-Persoana juridică care îl administrează:

Terenul care se propune a fi închiriat se află în administrarea directă a Consiliului Local al municipiului Adjud, aparținând patrimoniului public al municipiului Adjud.

- Elemente tehnice

Terenul este situat în intravilanul municipiului Adjud

-Vecinătăți:

-la est – Biserica „ Adormirea Maicii Domnului”

-la vest - proprietăți particulare

-la sud - Strada Al. I. Cuza

-la nord - Strada Al. I. Cuza

-Date și condiții urbanistice:

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Adjud, strada Al. I. Cuza, zona Biserica Ortodoxă „ Adormirea Maicii Domnului”

-Activitățile –

Terenul propus spre închiriere de 60 mp, face parte din patrimoniul public al Municipiului Adjud.

-Elemente economice

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

- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea de noi venituri la bugetul local al municipiului Adjud.

4. Prețul închirierii și date referitoare la procedura de închirierii

Chiria este de 3 euro/mp, respectiv 14 lei/mp, 2160 euro/anual, respectiv 10002 lei/anual pentru întreaga suprafață de 60 mp, așa cum a fost stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat membru titular ANEVAR.

5. Date referitoare la procedura de închirierii

Terenul propus spre închiriere, în suprafață 60 mp, care face obiectul prezentei hotărâri, nu este închiriat.

Conform prevederilor art.123 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare, „**Consiliile locale și Consiliile județene hotărăsc cu privire la concesionarea sau închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean în condițiile legii**”, iar la alin.(2), „**vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.**”

La expirarea contractului de închiriere, chiriașul are obligația de a aduce terenul la starea sa inițială.

Întocmit,
Jr. Bunghiuz Corneliu-Silviu



PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Consilier
ROȘU ADRIAN

Coordonator SADPP
Ec. Dăbija Costică



Director economic
Ec. Pușcașu Mihaela

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar,
jr. SIBIȘAN ANDRA GENOVEVA

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 2 la HCL nr. din 13.12.2017

CAIET DE SARCINI

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație
publică a unui teren în suprafață de 60 mp,
aparținând domeniului public al Municipiului Adjud, strada Al. I. Cuza,
zona Biserica Ortodoxă „ Adormirea Maicii Domnului”**

Cap. I. Obiectul închirierii

1.1. Terenul care urmează a fi închiriat are o suprafață de 60 mp, este situat în intravilanul municipiului Adjud, strada Al. I. Cuza, zona Biserica Ortodoxă „ Adormirea Maicii Domnului”.

Conform raportului de evaluare chiria propusă pentru închirierea terenului este 3euro/mp, respectiv 14 lei/mp, 2160euro/anual, respectiv 10002 lei/anual, pentru suprafața de 60 mp.

Cap. II. Motivația închirierii

2.1. Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează închirierea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local;
- prevederile art. 36, alin.5, litera “b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 123 alin. (2) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare prevede: „Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

Cap. III. Elemente de preț

3.1. Nivelul minim al chiriei de la care pornește licitația pentru suprafața de 60 mp, a fost propus și însușit de către Consiliul Local al Municipiului Adjud, conform raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 3 euro/mp, respectiv 14 Lei/mp.

3.2. Garanția de participare la licitație este de 108 euro, respectiv 500 lei, adică 5% din valoarea totală a terenului licitat, calculată la prețul de pornire și va fi depusă de ofertant la data înscrierii la licitație, conform art.25 alin.(2) din Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile-terenuri și construcții, aparținând domeniului public al municipiului Adjud aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Adjud nr.86/25.06.2015, modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr.59/2017.

3.3 Pentru ofertanții care nu au adjudecat bunul pentru care s-au înscris, garanția de participare va fi restituită în termen de 60 de zile de la data licitației în baza unei cereri formulate în scris.

3.4. Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se scade din valoarea chiriei bunului imobil închiriat.

3.5. În cazul în care adjudecatorul nu achită întreaga contravaloare a bunului imobil în termenul prevăzut la pct.3.4, ofertantul care a licitat ultimul preț înaintea celui la care s-a adjudecat, poate cumpăra terenul respectiv la prețul licitat în termen de 15 zile de la expirarea termenului de plată pentru ofertantul declarat adjudecatar inițial.

Cap. IV. Condiții de mediu

4. Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Cap. V . Obligațiile părților

5.1. Locatorul are următoarele obligații;

- a. să predea chiriașului bunul închiriat pe baza unui proces verbal de predare/primire;
- b. locatorul are obligația de a nu tulbura pe locatar(chiriaș) în exercițiul drepturilor rezultate în urma încheierii contractului de închiriere (art.1777 Cod civil și următoarele);
- c. de asemenea, locatorul garantează locatarului(chiriașului) că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat;
- d. locatorul nu răspunde de viciile aparente.

5.2. Locatarul(chiriașul) are următoarele obligații:

- a. achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local din localitatea de domiciliu pentru persoane fizice respectiv localitatea sediului social pentru persoane juridice;
- b. chiriașul se obligă să achite chiria pe terenul închiriat.
- c. să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de închiriere și cele care decurg după încheierea contractului de închiriere.

Cap. VI. Dispoziții finale

6.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

6.2. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

6.3. Contravaloarea caietului de sarcini, și taxa de participare la licitație inclusiv toate documentele necesare licitației în suma de 100 lei, se vor achita la casieria Primăriei municipiului Adjud.

6.4. Transmiterea dreptului de folosință asupra terenului operează din momentul încheierii contractului de închiriere.

6.5. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, copii după chitanțele care atestă achitarea documentației de licitație și a garanției de participare la licitație.

Nu pot participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de bugetul de stat și Primăria municipiului Adjud.
- sunt în litigiu cu Consiliul Local al municipiului Adjud, într-o cauză ce are legătură cu imobilul scos la vânzare;
- au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul cu Consiliul Local al municipiului Adjud.

6.6. Dacă din diferite motive licitația se amână sau se anulează, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria municipiului Adjud.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera însușite de către ofertant.

Cap. VII. Instrucțiuni pentru ofertanți

Licitația se va desfășura în data de _____ la sediul Primăriei municipiului Adjud.

Înscrierea la licitație se va face în perioada _____ între orele 8.30 și 16.00 la sediul Primăriei municipiului Adjud.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație, este în sumă de 108 euro, respectiv 500 lei, adică 5 % din valoarea totală a chiriei, suma ce va fi achitată la casieria Primăriei municipiului Adjud.
- contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației, și a taxei de participare la licitație este de 100 lei, suma ce se va achita la casieria Primăriei municipiului Adjud.

Prețul minim al închirierii de la care pornește licitația pentru suprafața de 60 mp, a fost propus și însușit de către Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv de 3 euro/mp adică 14 Lei/mp, calculați la cursul B.N.R. din data de 26.09.2017 de 4,6306 lei/euro. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 3 Euro/mp, respectiv de 14 Lei/mp.

Ofertanții vor anexa la cererea tip copii xerox după cum urmează:

Pentru persoane juridice

- copii xerox de pe chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse ori copii ale ordinelor de plată justificative;
- act constitutiv al societății (statut/contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului;
- copie de pe CI administrator/asociat;
- certificat privind achitarea impozitelor și taxelor locale;

Pentru persoanele fizice

- actul de identitate;
- copie xerox de pe chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse;
- actul autentic de reprezentare (procura), în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Primăria municipiului Adjud.

Certificatul doveditor va fi eliberat de Primăria municipiului Adjud, și va fi depus în formă originală.

Cererile tip de participare la licitație vor fi procurate de către ofertanți la sediul Primăriei Adjud.

Cap.VIII Desfășurarea licitației

Procedura de licitație cuprinde următoarele etape:

- 8.1.** se verifică existența actelor solicitate și a actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație, precum și a taxei de participare;
- 8.2.** se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate/ adeverințe;
- 8.3.** se face deschiderea plicurilor cu ofertele;
- 8.4.** bunul mobil teren și construcții se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă;

8.5. pe durata ședinței de licitație, participanții nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați;

8.6. Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare;

8.7. Părțile se vor prezenta după adjudecare și după finalizarea cărții funciare la un Birou Notarial, în vederea încheierii contractului în formă autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți participanții înscriși, se așteaptă o ora după care licitația se amână pentru o perioadă de 10 zile.

Intocmit

Jr. Bunghiuz Corneliu-Silviu



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier
ROȘU ADRIAN**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar
JR. SIBIȘAN ANDRA GENOVEVA**