

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA SEIMENI
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E NR. 97/ 29.09.2017

Aprobarea inchirierii prin licitație publică a imobilului –teren în suprafața de 57,73 mp, aparținând domeniului public al comunei Seimeni , situat în localitatea Dunărea, str. Capidavei, nr. 253 , comuna Seimeni , județul Constanța

Consiliul Local al comunei Seimeni, județul Constanța, întrunit în ședință ordinară din data de 29.09.2017, având în vedere:

- expunerea de motive la proiectul de hotărâre;
- referatul compartimentului de specialitate;
- avizul de legalitate al secretarului UAT;
- rapoartele comisiilor de specialitate;
- HCL nr. 09 / 11.02.2014 privind aprobarea Regulamentului – Cadru privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice privind vânzarea bunurilor imobile proprietate a comunei Seimeni ;
- HCL nr. 84 / 31.08.2017 privind completarea evidenței bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al comunei Seimeni, jud. Constanța ;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului teren situat în localitatea Seimeni;
- prevederile art. 861, alin. (3) din Noul Cod Civil .
- prevederile art. 14 și art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică , cu modificările și completările ulterioare .

In temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit.c) și ale alin. (5) , lit. a) și ale art.45 alin.(3) din Legea nr. 215/2001, republicată privind administrația publică locală,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1-(1) Se aproba închirierea prin licitație publică, în condițiile legii, a unei imobile în suprafața de 57,73 mp (C1-Poștă-Sala 8), aparținând domeniului public al comunei Seimeni, situat în localitatea Dunărea, str. Capidavei , nr. 253 , comuna Seimeni , județul Constanța.

(2) Se aproba durata închirierii de 5 (cinci) ani , începând cu data încheierii contractului de închiriere .

(3) Pretul de pornire la licitația publică este de **13,48 lei/mp /luna**, conform raportului de evaluare, anexa la prezenta hotărâre .

(4) Se aproba caietul de sarcini conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta.

Art.2-(1) Se aproba componenta comisiei de organizare si adjudecare a licitatiei, dupa cum urmeaza :

Presedinte Ciorbaru Maria Isabela, secretar delegat U.A.T. ;
Membrii : Neagu Nicu ,Inspector -Compartiment Impozite si Taxe Locale . ;
Chirescu Gabriel – consilier local ;
Secretar : Ilie Anca , referent Compartiment Autoritate tutelara si asistenta sociala ;

Art. 3- Primarul comunei, prin compartimentele de specialitate, indeplineste toate formalitatile de publicitate, in vederea derularii procedurii de licitatie in conformitate cu prevederile legale in domeniu.

Art. 4- Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza primarul comunei Seimeni , cu sprijinul aparatului de specialitate .

Art. 5 - Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului: Instituției Prefectului Județului Constanța, împreună cu toate documentele care au stat la baza adoptării, în vederea exercitării controlului de legalitate, Primarului comunei Seimeni, Compartimentului Cadastru si Agricultură, Compartimentului Contabilitate și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei și pe site-ul oficial al instituției.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 11 voturi "pentru", voturi "împotriva" 0, abțineri 0, din numărul de 11 consilieri prezenți , din totalul de 11 consilieri în funcție.

Presedinte de sedinta ,
IORDACHE MARIAN



Contrasemneaza pentru legalitate ,
Secretar delegat,
Ciorbaru Maria Isabela

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA SEIMENI
CONSILIUL LOCAL

907265, Str. Principala , nr.95 , Seimeni , jud. Constanta, tel/fax: 0241/29174 , e-mail: primariaseimeni@yahoo.co.uk

Anexa la HCL nr. 97 / 29.09.2017

CAIET DE SARCINI

INCHIRIEREA IMOBILULUI IN SUPRAFATA DE 57,73 MP (C1-Poștă-Sala 8) PENTRU DROGHERIE – OFICINĂ DE FARMACIE

1. Informații generale privind obiectul inchirierii :

Obiectul prezentului caiet de sarcini este *inchiriere prin licitație publică* a imobilului din localitatea Dunărea, Str. Capidavei ,nr. 253 în suprafață de 57,73 mp (C1-Poștă-Sala 8).

1.1. Descrierea si identificarea bunului ce urmează să fie inchiriat :

Bunul ce urmează să fie inchiriat este un imobil în suprafață de 57,73 mp (C1-Poștă-Sala 8), situat în comuna Seimeni , loc. Dunărea, str. Capidavei, nr. 253, aparține domeniului public al comunei Seimeni si este identificat in HCL nr. 84 / 31.08.2017 privind aprobarea completării evidenței bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al comunei Seimeni, jud. Constanța .

Terenul are următoarele vecinătăți:

- N - Proprietate privata;
- S - Str. Grădiniței ;
- E - Str. Capidavei ;
- V - Proprietate privata.

1.2. Destinația bunului ce face obiectul inchirierii

Imobilul este neocupat .

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

Prin inchirierea acestui imobil se urmărește:

- administrarea eficientă a domeniului public al comunei Seimeni prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- să se asigure creșterea potențialului economic al acestei zone. Modernizarea zonei in care este amplasat imobilul;

Chiriasul va realiza următoarele :

- menținerea calității imobilului;
- amenajarea unei DROGHERIE – OFICINĂ DE FARMACIE .

2. Condiții generale ale inchirierii

Imobilul din localitatea Dunărea, Str. Capidavei, nr. 253 ce se va inchiria aparține domeniului public al Comunei Seimeni . Procedura de atribuire a contractului de inchiriere este prin licitație publică. Legislația aplicată:

- Legea 215/2001 republicata privind administrația publică locală republicată;

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chirias în derularea inchirierii -

- În derularea contractului de inchiriere , chiriasul va utiliza bunuri de retur:

imobilul în suprafață de 57,73 mp (C1-Poștă-Sala 8), situat în localitatea Dunărea , Str. Capidavei, nr. 253 , comuna Seimeni, jud. Constanta.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului

Chiriasul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freactice sau subterane. În acest scop chiriasul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații.

Chiriasul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

Chiriasul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare.

Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Obligațiile de mediu trec în sarcina chiriasului începând cu data intrării în vigoare a contractului de inchiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către chirias .

2.3. Obligația exploatării imobilului inchiriat

Chiriasul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a imobilului. Chiriasul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce va fi inchiriat. Toate avizele și acordurile (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru realizarea obiectivului vor fi obținute de chirias pe cheltuială proprie.

2.4. Subinchirierea terenului

Se interzice subinchirierea, în tot sau în parte, unei terțe părți a imobilului ce face obiectul acestui contract.

2.5. Durata inchirierii

Imobilul în suprafață de 57,73 mp (C1-Postă-Sala 8), se inchiriaza pe o perioadă de 5 (cinci) ani, în conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001republicata si Legii 50/1991 republicata, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicata, cu modificările si completările ulterioare ;

Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, cu aprobarea Consiliului Local al comunei Seimeni .

2.6. Nivelul redevenței

Redevența va fi stabilită în urma finalizării procedurii de inchiriere prin licitație publică. Plata redevenței se va face semestrial .

- pentru imobilul de 57,73 mp (C1-Postă-Sala 8)

VALOAREA PENTRU INCHIRIERE S-A CALCULAT IN BAZA LEGII NR. 50/1991 , ART. 17 , CONFORM CARUIA S-A APLICAT DURATA DE RECUPERARE A INVESTITIEI DE 25 ANI .

Redeventa = 13,48 Ron /mp /lună

Pas de strigare **0,05 lei/mp/lună.**

Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere de 0,02% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform art. 115 din OG nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală. Neplata redevenței la termen autorizează proprietarul la recuperarea creanțelor conform OG nr. 92/2003.

3. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

3.1. Ofertele se elaborează în limba română.

Ofertele se depun la registratura Primăriei comunei Seimeni .

Pot participa la procedura de inchiriere prin licitație publică orice persoană fizică.

Pentru a fi considerate valabile, ofertele trebuie să conțină cel puțin următoarele documente:

- A. Plicul exterior va trebui să conțină:
- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor proprietarului (carte /buletin de identitate, certificat de constatare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale la bugetul local) ;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini in valoare de 50 lei;
 - d) acte doveditoare privind plata garanției de participare în procent de 10 % din prețul de pornire .
 - e) acte doveditoare privind plata taxei de participare în sumă de 100 lei.
- B. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Oferta trebuie depusă la adresa specificată până la data limită de depunere, stabilite în anunțul procedurii.

3.2. Numărul de exemplare în care se depune oferta: un exemplar în original.

3.3. Modul de prezentare, ambalare, sigilare, marcare a ofertei

Ofertantul trebuie să sigileze un plic unde se vor regăsi documentele precizate la pct. 3.1. la care se adaugă:

- Un plic sigilat ce va conține oferta propriu-zisă, semnată și ștampilată de către ofertant. Pe exteriorul acestui plic se va înscrie denumirea ofertantului, sediul social al acestuia și mențiunea " OFERTĂ FINANCIARĂ " .

- Declarație de participare semnată și ștampilată de ofertant, fără ștersături, modificări.

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa ofertantului pentru a permite returnarea ofertei, fără a fi deschisă, în cazul în care oferta este declarată întârziată.

Plicul exterior va fi însoțit de adresa de înaintare a ofertantului către autoritatea publică locală precum și împuternicirea pentru persoana care reprezintă ofertantul, semnată și ștampilată.

Adresa de înaintare va preciza cu claritate, fără ștersături, modificări "PROCEDURA DE INCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A IMOBILULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 57,73 mp (C1-Postă-Sala 8) din localitatea Dunărea, Str. Capidavei, nr. 253 , comuna Seimeni ."

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa unde se va depune oferta, precizată în anunțul licitației, precum și la pct. 3.1. din acest caiet de sarcini.

Dacă plicul exterior nu este marcat corespunzător, autoritatea publică nu își asumă nicio responsabilitate pentru rătăcirea ofertei.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu cele precizate în caietul de sarcini.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și al formei.

3.4. Depunerea ofertei

Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, nu va fi deschisă, fiind declarată întârziată.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de inchiriere:

Contractul de inchiriere încetează în următoarele situații:

4.1 La expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere ;

4.2 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilateral de către proprietar , cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

4.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias , prin rezilierea de către proprietar , cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriasului ;

4.4 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar , prin reziliere de către chirias , cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului ;

4.5 La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

4.6 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei inchirieri, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat inchirierea, la propunerea proprietarului . În acest caz, se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a inchirierii nu se percep daune;

4.7 Alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

5. Litigii:

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de inchiriere sunt de competența instanței judecătorești de contencios administrativ.

6. Modalitățile de acordare a inchirierii

Procedura de inchiriere prin licitație publică se va desfășura conform cu datele ce vor fi precizate în anunțul licitației și cu ” Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”. Aceste instrucțiuni împreună cu caietul de sarcini vor fi eliberate contra cost, de proprietar, ca urmare a unei solicitări din partea oricărei persoane (fizice sau juridice) interesate. Contractul de inchiriere va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător după finalizarea procedurii de inchiriere prin licitație publică. Ofertantul declarat câștigător va trebui să achite contravaloarea cheltuielilor de evaluare a imobilului înaintea semnării contractului de inchiriere .

Presedinte de sedinta
IORDACHE MARIAN



Contrasemneaza pentru legalitate ,
Secretar delegat,
Ciorbaru Maria Isabela

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ciorbaru Maria Isabela', is written below the typed name.

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA SEIMENI
CONSILIUL LOCAL

907265, Str. Principala , nr.95 , Seimeni , jud. Constanta, tel/fax: 0241/239174 , e-mail: primariaseimeni@yahoo.co.uk

Anexa la HCL nr. 97 / 29.09.2017

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. INTRODUCERE

1.1 OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE :

Inchirierea unei imobil in suprafata de 57,73 mp (C1-Poștă-Sala 8), apartinand domeniului public al comunei Seimeni, localitatea Dunărea , str. Capidavei, nr. 253, comuna Seimeni.

2. OBIECTUL INCHIRIERII

2.1.Imobilul ce urmează a fi inchiriat este aplatat in loc. localitatea Dunărea , str. Capidavei, nr. 253, în suprafată de 57,73 mp (C1-Poștă-Sala 8).

Vecinatati :

N - Proprietate privata;

S - Str. Grădiniței ;

E - Str. Capidavei ;

V - Proprietate privata.

3. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII

3.1 Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social care impun inchirierea imobilului in suprafată de 57,73 mp (C1-Poștă-Sala 8) sunt următoarele :

- Legea 215/2001republicata privind administrația publica locala republicata;

- Legea 50/1991 republicata, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicata, cu modificările si completările ulterioare;

3.1.2.Administrarea eficientă a domeniului public al comunei Seimeni pentru atragerea de venituri la bugetul local;

3.1.3.Spatiul are ca utilitati : apa , energie electrica, fiind deschis si in prezent are un aspect degradat si neîngrijit.

4. DURATA ÎNCHIRIERII

4.1. Imobilul în suprafată de 57,73 mp (C1-Poștă-Sala 8) situat în localitatea Dunărea , str. Capidavei, nr. 253, se inchiriaza pe o perioada de 5 ani.

4.2. Chiriasul se obliga sa amenajeze **DROGHERIE –OFICINĂ DE FARMACIE** in conformitate cu prevederile Legii 50/1991 republicata, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicata,

cu modificările și completările ulterioare, în termen de un an de zile, de la data încheierii contractului de închiriere.

4.3. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială cu aprobarea Consiliului Local al comunei Seimeni .

4.4. Se interzice subînchirierea , în tot sau în parte, unei terțe părți a bunului prevăzut la cap. 2.

5. NIVELUL REDEVENȚEI ȘI PLATA ACESTEIA

5.1. Redevența anuală se va stabili ținându-se seama de raportul de evaluare privind valorificarea unui imobil din localitatea Dunarea, raport aprobat în cadrul ședinței din data de 29.09.2017 , după cum urmează :

- pentru imobilul în suprafață de 57,73 mp (C1-Postă-Sala 8)

REDEVENȚA S-A CALCULAT ÎN BAZA ART. 17 DIN LEGEA NR. 50/1991 , CONFORM CAREIA S-A DURATA DE RECUPERARE A INVESTIȚIEI DE 25 ANI

Redevența = 13,48 Ron/mp/luna

5.2. Plata închirierii se va face semestrial.

5.3. Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere de 0,02% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform art. 115 din O.G. nr. 92/2003. Neplata redevenței la termen autorizează proprietarul la recuperarea creanțelor conform O.G. nr. 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală.

În caz de neplată a 2 rate semestriale, consecutive, de către chiriaș , contractul se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV), Primăria Seimeni având dreptul să dezafecteze imobilul închiriat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia la starea inițială, pe cheltuiala exclusivă a chiriașului , indiferent cine realizează operațiunea de dezafectare.

6. PROTECȚIA MEDIULUI

6.1 Chiriașul are obligația de a respecta legislația privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

7 . MODALITĂȚI DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

7.1 Procedura de închiriere – prin licitație publică .

Presedinte de ședință ,
IORDACHE MARIAN



Contrasemneaza pentru legalitate ,
Secretar delegat,
Ciorbaru Maria Isabela