

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu, aflat în incinta imobilului identificat în C.F.32245 (30239) Anina, nr.Cadastral 32245, în suprafață de 657 mp, situat în orașul Anina, str.Miniș, județul Caraș-Severin, din domeniul privat al orașului

Consiliul Local al orașului Anina, întrunit în ședința ordinară.

Văzând referatul de aprobare al Viceprimarului orașului Anina, nr.8.842/17.09.2021, Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Anina, nr.8.843/17.09.2021, precum și rapoartele de avizare ale Comisiei de specialitate nr.I și nr.II ale Consiliului Local, înregistrate cu nr.8.860/20.09.2021 și nr. 8.869 / 20.09.2021.

Ținând cont de extrasul de C.F. Nr. 32245 (30239) Anina, nr.Cadastral 32245.

În conformitate cu prevederile Legii bugetului de stat, pe anul 2021, nr.15/2021.

Potrivit prevederilor art.5, lit.a), art.20, alin.(1), lit.c) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată.

În baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local Anina nr.90/29.05.2020 privind stabilirea tarifelor minime de bază lunare, pe zone tarifare, necesare calculului contravalorii chiriei pentru imobile din domeniul public și privat al orașului Anina pe anul 2021.

În temeiul prevederilor art.129, alin. (1), alin. (2) lit. (c), alin. (6) lit. a), art. 139, alin. (3), lit.g, art. 196, alin. (1), lit. a), art.297, alin.(1), lit.c), art.332-348 ale O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu aflat în incinta imobilului identificat în C.F.32245 (30239) Anina, nr.Cadastral 32245, Nr.top.1163/53/238.../a/1/1/2, în suprafață de 657 mp, situat în orașul Anina, str.Miniș, județul Caraș-Severin, din domeniul privat al orașului, conform anexei, nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.2. Se aprobă închirierea prin licitație publică pe o durată de 5 ani, cu posibilități de prelungire, a imobilului prevăzut la art.1.

Art.3. Prețul minim de pornire al licitației este de 1,65 lei/mp/lună stabilit conform Hotărârii Consiliului Local nr.90 / 29.05.2020 privind stabilirea tarifelor minime de bază lunare, pe zone tarifare, necesare calculului contravalorii chiriei pentru imobile din domeniul public și privat al orașului Anina pe anul 2021.

Art.4. Se aprobă documentele licitației (Anexa nr.2 – Instrucțiuni pentru ofertanți și Anexa nr. 3 – Caiet de sarcini) care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciului Urbanism, Amenajare Teritorială, Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Anina.

Art.7. Hotărârea se comunică potrivit prevederilor art. 197, art. 198 alin. (1) și alin. (2), ale O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la:

- Primarului orașului Anina;
- Prefectului și Instituției Prefectului- județul Caraș –Severin;
- Serviciului Urbanism, Amenajare Teritorială, Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Compartimentului Stabilire, Impunere și Încasare Taxe din cadrul aparatului de specialitate a Primarului.
- Se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul instituției.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier Gheorghe NEICU



Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar general
Marcela NIȚICĂ

ANINA LA: 23.09.2021

NR. 226

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu, aflat în incinta imobilului identificat în C.F.32245 (30239) Anina, nr.Cadastral 32245, în suprafață de 657 mp, situat în orașul Anina, str.Miniș, județul Caraș-Severin, din domeniul privat al orașului

Prezentul studiu de oportunitate se întocmește în conformitate cu prevederile legale.

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Bunul ce urmează a fi închiriat reprezintă un spațiu, aflat în incinta imobilului identificat în C.F.32245 (30239) Anina, nr.Cadastral 32245, în suprafață de 657 mp, situat în orașul Anina, str.Miniș, județul Caraș-Severin, din domeniul privat al orașului Anina.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii.

Propunerea pentru închirierea acestui spațiu are la bază nr.I/64/16.09.2021, a numitului HANCIUC IONEL, având domiciliul în orașul Anina, str.Colonia Roșie, nr.2, prin care solicită închirierea unui spațiu, aflat în incinta imobilului identificat în C.F. 30239 Anina, nr.Cadastral 30239, în suprafață de 657 mp, situat în orașul Anina, strada Miniș, județul Caraș-Severin, din domeniul privat al orașului, în vederea inițierii unei afaceri de familie.

Încheierea unui contract de închiriere pentru acest spațiu, contract rezultat în urma licitației publice, ar aduce venituri suplimentare la bugetul Consiliului Local.

3. Nivelul minim al taxei de închiriere

Prețul minim de pornire al licitației este de **1,65 lei/mp/lună** în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. nr.90/29.05.2020 privind stabilirea tarifelor minime de bază lunare, pe zone tarifare, necesare calculului contravalorii chiriei pentru imobile din domeniul public și privat al orașului Anina pe anul 2021.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii

Pentru atribuirea contractului de închiriere propunem licitația publică în temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ.

- proprietarul are dreptul de a aplica *procedura negocierii directe* numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

5. Durata estimată a închirierii este de **5 ani**, începând de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere – vor fi respectate termenele prevăzute de O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, după cum urmează:

- anunțul licitației se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile înainte de data limită de depunere a ofertelor;
- proprietarul are obligația de a anunța ofertanții despre decizia referitoare la atribuirea contractului de închiriere rezultată în urma licitației, în scris, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestei decizii: pe ofertantul câștigător îl informează de acceptarea ofertei sale, iar pe ceilalți ofertanți necâștigători de respingerea ofertelor lor;
- contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de la litera b).

7. Alte precizări vor fi menționate în caietul de sarcini al închirierii.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Gheorghe VEICU



Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar general
Marcela NITICĂ

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu, aflat în incinta imobilului identificat în C.F.32245 (30239) Anina, nr.Cadastral 32245, în suprafață de 657 mp, situat în orașul Anina, str.Miniș, județul Caraș-Severin, din domeniul privat al orașului

Ofertanții persoane fizice și juridice, interesate în a participa la licitația publică cu strigare, pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu, aflat în incinta imobilului identificat în C.F.32245 (30239) Anina, nr.Cadastral 32245, în suprafață de 657 mp, situat în orașul Anina, str.Miniș, județul Caraș-Severin, din domeniul privat al orașului, organizată în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, vor depune la sediul proprietarului până la data de _____ orele _____ documentația de licitație pentru spațiul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea închirierii.

I CONDITII DE ELIGIBILITATE -- PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

Pentru persoanele fizice:

- a) Cererea - declarație de participare la licitație cu opțiunea pentru terenul licitat;
- b) Oferta preț pentru terenul licitat;
- c) Copie C.I. sau împuternicire notarială acolo unde este cazul;
- d) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **200 lei**;
- e) Copie xerox a chitanței de **100 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- f) Dovada depunerii garanției care se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii;
- g) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Anina.

Pentru persoanele juridice:

- a) Cererea - declarație de participare la licitație cu opțiunea pentru terenul licitat;
- b) Oferta preț pentru terenul licitat;
- c) Copia actului de identitate al reprezentantului; act de împuternicire emis de societatea comercială, în cazul în care la licitație se prezintă altă persoană decât solicitantul;
- d) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **200 lei**;
- e) Copie xerox a chitanței de **100 lei** pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- f) Dovada depunerii garanției care se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii;
- g) Cazier fiscal emis de Administrația Financiară de la sediul societății (unde societatea își desfășoară activitatea)
- h) Certificat de atestare fiscală emis de Administrația Financiară sau de la sediul fiscal al societății;
- i) Copie xerox după acte de constituire a persoanei juridice, la zi și după certificatul de înregistrare al firmei (CUI);
- j) Copie xerox după actul constatator emis de Registrul comerțului;
- k) Ultimul bilanț contabil-copie xerox;
- l) Adeverință de bonitate bancară pe luna _____ sau _____;

2. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care este incompletă sau care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate. Selecția ofertelor se va efectua în ziua licitației.

3. Licitația publică va avea loc în ziua de _____ începând cu ora _____, la sediul instituției noastre din Anina, str. Mathias Hammer, nr.2.

4. Oferta pentru licitație se depune în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora, cel târziu în data de _____, orele _____ la sediul Primăriei. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

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 autorității contractante;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

5. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

6. Dacă oferta nu răspunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia pentru licitații, încheindu-se în acest sens un proces – verbal de constatare la deschiderea ofertelor, după care va începe licitația propriu-zisă la care vor participa numai ofertele selecționate.

7. În legătură cu ofertele se precizează următoarele:

a) oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației și se depune în vederea participării la licitație;

b) oferta trebuie să fie fermă;

c) oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

d) organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;

e) depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a accepta condițiile prevăzute în caietul de sarcini și de a semna contractul de închiriere a spațiului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu certificatul de urbanism;

f) licitația se va desfășura prin strigare, iar prețul minim de pornire este de **1,65 lei/mp/lună**, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru spațiul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

g) licitația este valabilă dacă se parcurg cel puțin 2 pași față de prețul minim de pornire al licitației;

h) în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute anterior.

i) ofertele depuse după data limită se vor restitui nedesfăcute, dar cu pierderea taxei de participare la licitație.

II. DISPOZIȚII FINALE

8. Licitația se va ține în ziua și la ora indicată în publicații numai dacă numărul ofertanților cu oferte selecționate pentru spațiul care se va închiria este de cel puțin doi, în conformitate cu prevederile legii. În caz contrar, licitația nu va mai avea loc, amânându-se pentru o altă dată. În acest sens se va încheia un proces - verbal de constatare.

9. După adjudecarea licitației se va încheia un proces – verbal în care se va arăta modul în care a decurs aceasta, prețul cu care a fost adjudecată și numele câștigătorului.

10. Pe baza procesului verbal de adjudecare al licitației, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului va încheia contractul de închiriere între Consiliul Local Anina și câștigătorul confirmat al licitației.

În cazul în care ofertantul câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, licitația se anulează, iar proprietarul va relua procedura, în condițiile legii, ofertantul câștigător inițial nemaiavând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.

Data la care trebuie să se prezinte câștigătorul pentru perfectarea contractului este de _____.

11. Eventualele contestații se vor depune la registratura Primăriei Orașului Anina, în termen de 5 zile de la adjudecarea licitației.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Gheorghe NITICĂ



Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar general
Marcela NIȚICĂ

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu, aflat în incinta imobilului identificat în C.F.32245 (30239) Anina, nr.Cadastral 32245, în suprafață de 657 mp, situat în orașul Anina, str.Miniș, județul Caraș-Severin, din domeniul privat al orașului

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

Închirierea prin licitație publică a unui spațiu, aflat în incinta imobilului identificat în C.F.32245 (30239) Anina, nr.Cadastral 32245, în suprafață de 657 mp, situat în orașul Anina, str.Miniș, județul Caraș-Severin, din domeniul privat al orașului.

1.2. Terenul identificat la adresa de mai sus este proprietatea privată a orașului Anina.

II. DURATA ÎNCHIRIERII

2.1 Spațiul se închiriază pe o durată de 5 ani, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al orașului Anina nr. _____ / ____ .09.2021, cu posibilități de prelungire.

III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul minim de pornire al licitației este de 1,65 lei/mp/lună.

3.2. Plata închirierii începe după 30 de zile de la data încheierii contractului.

3.3. Modul de achitare al prețului închirierii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

3.4. Cheltuielile efectuate de solicitantul care a prezentat documentația în vederea promovării proiectului de hotărâre a Consiliului Local Anina, vor fi suportate de către persoana în favoarea căreia s-a adjudecat licitația.

3.5. Cheltuielile efectuate cu reabilitarea și întreținerea imobilului vor fi suportate de către chiriaș, iar pe bază de documente justificative vor fi scăzute din prețul chiriei lunare.

IV. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

4.1. Închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

4.1.2. Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale chiriașului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o și cu plata de daune către chiriaș.

Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

4.2. Încetarea închirierii prin renunțare.

4.2.1. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce la revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment, independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

4.2.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră, se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezenta părților.

4.2.3. În caz de forță majoră, comunicată și constatăată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

4.2.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de șase luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzei incluse în contract, în cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunurilor închiriate, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

V. CONTROL

5.1. Controlul general al nerespectării de către chiriaș a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere se efectuează de către reprezentanții Consiliului Local al orașului Anina.

VI. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

6.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de închiriere sunt de competența organelor judiciare.

VII. DISPOZITII FINALE

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

7.2. Se interzice subînchirierea bunului. Se acceptă închirierea unei părți din acesta doar cu acordul proprietarului.

7.3. Chiriașul nu poate renunța la contractul de închiriere în favoarea unui terț decât dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- detine acordul scris al chiriașului pentru această modificare;

În caz contrar, spațiul în cauză va fi scos din nou la licitație publică în vederea închirierii.

7.4. La expirarea termenului, contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu acordul părților.

7.5. La încetarea contractului de închiriere bunurile de retur revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului, dacă legea la momentul respectiv nu prevede altfel. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii (teren+amenajările executate conform autorizației de construire).

7.6. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere. Orice modificare în contract se va face cu acordul părților prin act adițional.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților contra cost, prețul fiind de 100 lei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:

Consilier Gheorghe NEMES



Contrasemnează pentru legalitate

p. Secretar general
Marcela NIȚICĂ