

JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL CĂMĂRAȘU

HOTĂRÂREA nr. 31
din 27 august 2020

privind aprobarea Studiului de oportunitate pentru închirierea terenului în suprafață de 25 mp din localitatea Cămărașu, str. 1 Decembrie 1918, pentru amplasare garaj și stabilirea prețului de pornire la licitație, precum și aprobarea Caietului de sarcini al licitației.

Consiliul Local Cămărașu, întrunit în ședință ordinară în data de 27 august 2020;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129 (2) lit. c) și art.139 (3) lit.e) și g);

Văzând proiectul de hotărâre nr. 91/03.08.2020 inițiat de către viceprimarul comunei Cămărașu și avizat favorabil de către comisia de specialitate; raportul de aprobare nr. 93 din 03.08.2020; referatul de aprobare nr. 92 din 03.08.2020; studiul de oportunitate și caietul de sarcini propus pentru închirierea terenului în suprafață de 25 mp din localitatea Cămărașu, str. 1 Decembrie 1918, pentru amplasare garaj;

Fiind îndeplinite prevederile art. 139 și 141 ale OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul Administrativ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru închirierea terenului în suprafață de 25 mp din localitatea Cămărașu, str. 1 Decembrie 1918, pentru amplasare garaj, potrivit anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă prețul de pornire la licitație de 1 euro/mp/an exprimat în lei la data semnării contractului de închiriere.

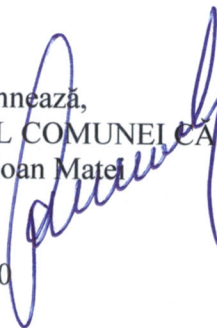
Art. 3. Se aprobă Caietului de sarcini pentru licitarea, în vederea închirierii, a terenului de 25 mp din localitatea Cămărașu, str. 1 Decembrie 1918, cu vecinătățile Beldean Maria și Luca Firona, pentru amplasarea unui garaj, conform anexei nr. 2 la prezentul proiect de HCL.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează viceprimarul și secretarul general al Comunei Cămărașu, hotărârea se comunică Instituției Prefectului – Județul Cluj, și se va aduce la cunoștința publicului prin afișare și publicare pe site-ul comunei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Chertes Petru



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI CĂMĂRAȘU,
Ormenișan Ioan Matei



Hotărârea a fost adoptată cu voturi : pentru 10 , împotriva 0, abțineri 0

COMUNA CĂMĂRAȘU

CONSILIUL LOCAL

STR. MIHAI EMINESCU NR. 5, JUD. CLUJ

Anexă nr. 1 la HCL nr.31/27.08.2020

STUDIUL DE OPORTUNITATE

PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A SUPRAFETEI DE TEREN DE 25 MP ÎN VEDEREA AMPLASĂRII UNUI GARAJ AUTO, PE TERENUL PROPRIETATE PUBLICĂ A COMUNEI CĂMĂRAȘU

1. Date generale – premisele studiului de oportunitate

Potrivit prevederilor art.333 alin. 5 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ al României, închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a Comunei Cămărașu se face prin licitație publică organizată în condițiile legii.

Având în vedere cererea d-lui Varga Ioan pentru închirierea suprafeței de 25 mp situată în localitatea Cămărașu, str. 1 Decembrie 1918 identificat între vecinii Beldean Maria și Luca Lenuța, a fost întocmit prezentul studiu de oportunitate prin care se dorește stabilirea valorii minime pentru pornirea licitației și perioada de închiriere.

Închirierea are drept consecință intrarea în legalitate a amplasamentului garajului.

2. Descrierea și identificarea terenului

Terenul în suprafață de 25 mp este situat între strada 1 Decembrie 1918, Beldean Maria și Luca Firona (poziția nr.84 din anexa privind domeniul public);

3. Scopul elaborării studiului de oportunitate

Întrucât terenul nu este valorificat (închiriat /concesionat), iar pe acesta este amplasat un garaj, se impune stabilirea unei valori de pornire a licitației pentru încheierea contractului de închiriere. Totodată prin închiriere se vor atrage și fonduri la bugetul local și se va intra în legalitate cu privire la amplasarea unui garaj pe domeniul public.

4. Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul închiriat

Terenul de 25 mp aparține domeniului public al Comunei Cămărașu (fiind adiacent străzii 1 Decembrie 1918 a Localității Cămărașu).

Terenul nu a făcut obiectul revendicării.

5. Nivelul minim al chiriei și termenul de închiriere

Prețul de pornire la licitație propunem să fie de minim 1 euro/ mp/an, calculat la cursul de leu/ euro la data încheierii contractului de închiriere, în urma adjudecării la licitație.

Propunem ca termenul de închiriere să fie de 5 ani, contractul de închiriere putând fi denunțat unilateral de Comuna Cămărașu în situația în care terenul va fi necesar unei alte investiții pe domeniul public.

Perioada de închiriere de 5 ani poate fi prelungită prin act adițional cu o perioadă egală cu durata inițială.

6. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere:

În vederea închirierii se va recurge la procedura de "licitație publică" prevăzută de art.333 alin. 5 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României, cu respectarea Caietului de sarcini, anexă nr. 2 la HCL nr.31/27.08.2020.

În situația în care nu se prezintă cel puțin 2 ofertanți, procedura va fi anulată și se va relua prin publicarea unui nou anunț.

Criteriul de adjudecare la licitație va fi cel mai mare nivel al chiriei acordat la licitație.

7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii:

Contractul de închiriere va fi întocmit în formă scrisă în termen de 10 zile de la finalizarea procedurii de licitație.

Refuzul adjudecatarului de a semna contractul de închiriere atrage după sine pierderea garanției de participare la licitație și reluarea procedurii de licitație.


VICEPRIMAR,
MARINA VASILE-DORIN

CAIET DE SARCINI

LA LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA ATRIBUIRII PRIN ÎNCHIRIERE A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 25 MP

SECȚIUNEA a 1-a

INFORMAȚII PRIVIND LOCATORUL

- denumire : Comuna Cămărașu prin Consiliul Local al Comunei Cămărașu , conform atribuției de administrare a domeniului public și privat
- sediu: localitatea Cămărașu , str. Mihai Eminescu, nr. 5, jud. Cluj
- telefon/fax : 0264.288002 – interior 11 ; tel./fax : 0264.4426166
- cod fiscal : 4426166

SECȚIUNEA a 2-a

INFORMAȚII PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

Obiectul închirierii îl reprezintă terenul în suprafață de 25 mp aflate în proprietatea publică a Comunei Cămărașu, teren situat pe str. 1 Decembrie 1918, între vecinii Beldean Maria și Luca Lenuța.

Închirierea terenului se va face în baza HCL nr. 52/29.11.2019 și a HCL nr. 31/27.08.2020.

SECȚIUNEA a 3-a

DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

Destinația actuală a bunurilor imobile ce face obiectul închirierii este de teren pe care este amplasat un garaj auto.

SECȚIUNEA a 4-a

CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL, LEGISLATIV SI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR:

a) Motive de ordin economic:

- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare prin plata chiriei prevăzute în contractele de închiriere

b) Motive de ordin legislativ:

- reglementarea situației juridice a terenurilor ocupate și pentru care nu sunt încheiate contracte de închiriere.

SECȚIUNEA a 5-a

OBLIGAȚII PRIVIND ASIGURAREA EXPLOATĂRII BUNULUI IN REGIM DE CONTINUITATE SI PERMANENTA

Responsabilitatea asigurării exploatării eficiente în regim de continuitate și de permanentă a bunului care face obiectul închirierii, revine locatarului, potrivit obiectivului închirierii, care este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul contractului.

Locatarul are obligația ca pe toată durata derulării contractului să păstreze destinația bunului închiriat.

SECȚIUNEA a 6-a

INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI

Subînchirierea, cesionarea sau înstrăinarea sub orice formă către terți a bunului ce face obiectul contractului nu este permisă.

SECȚIUNEA a 7-a

DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, începând de la data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă egală cu cea inițială, prin semnarea unui act adițional.

SECȚIUNEA a 8-a

NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR, TAXELOR ȘI PENALITĂȚILOR

Ofertanții sunt obligați să depună anterior desfășurării licitației o **garanție de participare la licitație în sumă de 130 lei**, conform prevederilor art. 334 alin. 15 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României, garanție care se va achita la casieria Primăriei Comunei Cămărașu.

Pentru participarea la procedura de licitație, se stabilește o **taxă de participare la licitație de 10 lei**, care se va achita la casieria Primăriei Comunei Cămărașu, anterior desfășurării licitației.

Valoarea **caietului de sarcini este de 15 lei** și se achită la casieria Primăriei Comunei Cămărașu, iar după plată caietul de sarcini se ridică de la Secretarul general al Comunei Cămărașu.

SECȚIUNEA a 9-a

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

Procedura de atribuire a contractelor de închiriere este licitația publică cu ofertare în plic, potrivit prevederilor art. 336 din Codul Administrativ (OUG nr. 57/2019). În acest sens, locatorul are obligația sa publice într-un cotidian de circulație locală și națională anunțul de licitație, care va fi publicat și pe site-ul primăriei și va fi afișat și la sediul acesteia.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea intențiilor de participare la licitație.

Orice persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Locatorul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Orice persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

SECȚIUNEA a 10-a

Condiții de participare la licitație și desfășurarea acesteia:

La licitație poate participa orice persoană fizică, persoană fizică autorizată sau persoană juridică.

În situația în care în urma primei licitații nu se va adjudeca, licitația se va relua la un interval de 14 zile.

Reguli privind oferta stabilite potrivit prevederilor art. 336 din OUG nr. 57/2019

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și va depune oferta până în data care va fi menționată în anunțul de licitație.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Cămărașu, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) cerere de participare la licitație,
 - b) copie act identitate pentru persoanele fizice, respectiv copie de pe certificatul de înmatriculare emis de ORC, copie de pe codul de înregistrare fiscală emis de ANAF, împuternicire pentru persoana care va semna documentele de licitație și copie de pe C.I. a persoanei împuternicite;
 - c) acte doveditoare privind achitarea garanției de participare la licitație, a taxei de participare la licitație și a achiziționării documentelor licitației.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) 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 la pct. (1) - (13).

(19) Criteriul de atribuire este cel financiar - cea mai mare ofertă financiară.

SECȚIUNEA a 11-a Prețul minim de ofertare:

Prețul minim de ofertare a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Cămărașu cu nr. 31 /27.08.2020.

Prețul stabilit prin contractul de închiriere se va achita, anual, după cum urmează:

- a) Într - o singură tranșă până la data de 31.03. a fiecărui an;
- b) Prin excepție, pentru primul an de închiriere plata integrală, respectiv valoarea de adjudecare pentru întregul an, se va face până la data de 30.11.2020.

Neplata la termenele stabilite a prețului contractului atrage penalitățile și dobânzile stabilite prin Codul fiscal .

Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic atrage sancțiunea rezilierii contractului.

SECȚIUNEA a 12-a

Date privind contractele de închiriere:

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere. Contractul de închiriere se va încheia, pe baza procesului verbal al Comisiei de licitație, în termen de 10 zile de la data adjudecării și va cuprinde în principal drepturile și obligațiile celor două părți, stabilite în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu ale HCL nr.31 / 27.08.2020.

Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 10 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului de comunicare a deciziei referitoare la atribuirea contractului, poate atrage anularea licitației și reluarea acesteia în aceleași condiții.

Contractele de închiriere cuprind clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. Contractele de închiriere vor fi completate și modificate unilateral de către locator în situația intrării în vigoare a unor acte normative care reglementează organizarea modului de folosire a patrimoniului public al unității administrativ -teritoriale.

Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

SECȚIUNEA a 13-a

DISPOZIȚII PRIVIND EXERCITAREA CONTROLULUI ȘI SOLUȚIONAREA LITIGIILOR PRIVIND ÎNCHIRIEREA

Controlul general al respectării de către chiriaș a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere se face de către Primarul Comunei Cămărașu, prin persoane împuternicite.

Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar. Astfel, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității specifice. Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contract.

SECȚIUNEA A 14-A

Legislația aplicabilă:

- art. 332 - art. 348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României;
- Legea privind Codul civil nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

SECȚIUNEA A 15-A

DISPOZIȚII FINALE

Pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere, locatarul trebuie să obțină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora. Acesta va asigura executarea lucrărilor cu avizul locatarului și cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Locatarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația română, beneficiind la cerere de toate facilitățile respectiv de scutirile, exceptările sau reducerile temporare prevăzute de legislația în vigoare.

Locatorul are obligația de a pune la dispoziția locatarului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului.

Condițiile prevăzute în prezentul caiet de sarcini sunt minimale pentru desfășurarea licitației. Ofertanții pot oferi și alte condiții preconizate a fi favorabile locatarului.

Documentația de atribuire este pusă la dispoziția ofertanților la sediul primăriei. Prețul caietului de sarcini și a celorlalte documente ale achiziției a fost stabilit la valoarea de 15 lei și va fi achitat la casieria primăriei.

Prevederile caietului de sarcini se completează cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României (Secțiunea a 4-a – Închirierea bunurilor proprietate publică).

Viceprimar,
Marina Vasile Dorin

