

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA CISLĂU
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea închirierii unui bun aparținând domeniului public al
comunei Cislău

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CISLĂU, JUDEȚUL BUZĂU;

Având în vedere :

- referatul de aprobare al viceprimarului, înregistrat la nr. 2826/2023;
 - raportul compartimentului de resort, înregistrat la nr.2835/2023;
 - avizele comisiilor de specialitate, înregistrate la nr.____2023 ;
 - raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, EVALCONS SERVICES SRL, înregistrat la nr. 2670/19.04.2023
 - prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.287, lit.b), art.333 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- În temeiul art. 139, alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T A R A S T E :

Art.1. Se aprobă închirierea unui bun imobil - clădire situată în localitatea Cislău, în suprafață totală de 178 mp, având nr. cadastral 21486, aparținând domeniului de interes public al comunei, în scopul locuirii și prețul minim al închirierii stabilit în **anexa nr.1** la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Caietul de sarcini conform **anexei nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă perioada de inchiriere de **5 ani** cu posibilitatea de prelungire.

Art.4. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR, înregistrat cu nr.2670/19.04.2023.

Art.5. Se împuternicește viceprimarul comunei Cislău, județul Buzau să încheie și să semneze contractul de închiriere și toate actele necesare în acest scop.

Art.6.Prevederile prezentei hotărâri vor fi comunicate persoanelor si autorităților interesate de către secretarul general al UAT .

INIȚIAT,
p.PRIMAR,
VICEPRIMAR
Ioan MARIN

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL UAT,

Dorina DIACONU

PRIMĂRIA COMUNEI CISLĂU
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMAR
Nr.2826/26.04.2023

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui bun aparținând
domeniului public al comunei Cislău

Potrivit prevederilor legale în vigoare una dintre responsabilitățile exclusive ce cade în sarcina Consiliilor Locale este administrarea bunurilor aparținând domeniului public și/sau privat al comunei.

Din acest punct de vedere una dintre posibilele măsuri de administrare ce poate fi adoptată este închirierea respectivului bun.

Decizia cu privire la modul de administrare și la alegerea uneia dintre modalitățile posibile este la latitudinea Consiliului Local constituit la nivelul unității administrativ-teritoriale.

În vederea exercitării acestei responsabilități, la nivelul comunei Cislău a fost înregistrată o cerere de închiriere a unui bun imobil - clădire situată în localitatea Cislău, în suprafața totală de 178 mp, având nr. cadastral 21486, aparținând domeniului de interes public al comunei, în scopul locuirii, identificat potrivit anexei la proiectul de Hotărâre.

Potrivit prevederilor Legii nr. 213/1998 *privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia*, cu modificările și completările ulterioare și O.U.G. nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, închirierea bunurilor aparținând domeniului de interes public al unităților administrativ teritoriale se face prin licitație publică, motiv pentru care propun plenului Consiliului Local al comunei Cislău organizarea unei licitații publice, procedura de natură a aduce cele mai mari beneficii din punct de vedere al chiriei, prin transparență și contradictorialitate.

Pentru aceste motive, am inițiat proiectul de hotărâre prezentat pe care vă rog să-l aprobați în forma inițiată.

p. PRIMAR,
VICEPRIMAR

Ioan MARIN

**PRIMARIA COMUNEI CISLĂU
JUDEȚUL BUZĂU
COMPARTIMENT AGRICOL, CADASTRU, URBANISM ;I
AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 2835/26.04.2023**

RAPORT

**la proiectul de hotărâre aprobarea închirierii unui bun aparținând
domeniului public al comunei Cislău**

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui bun aparținând domeniului public al comunei Cislău, am constatat următoarele:

- ☐ Potrivit prevederilor legale în vigoare, bunurile aparținând domeniului public pot fi concesionate, închiriate sau date în administrare.
- ☐ Stabilirea acestei modalități este atributul exclusiv al Consiliului local, funcție de oportunitățile identificate și de avantajele unei variante în detrimentul celeilalte;
- ☐ În cazul adoptării închirierii ca și mod de administrare, bunul respectiv urmează a fi exploatat de care a fost desemnat câștigător al licitației organizate la nivelul autorității locale;
- ☐ Proiectul de Hotărâre supus votului plenului Consiliului Local respectă prevederile legale în vigoare în materie și, nu în ultimă instanță, are ca scop și asigurarea satisfacerii unor necesități ale comunității, asigurare a creșterii numărului de persoane protejate la nivelul comunei;

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește cerințele legale, fapt pentru care susținem aprobarea lui în forma prezentată de inițiator.

REFERENT,

Petroșel MIHAI

ANEXA nr. 1 la HCL Nr. ____/____ 2023

Nr. crt	Natura spatiului	Suprafața m.p. imobil	VALOARE MINIMĂ CHIRIE LEI/LUNĂ	VALOARE DE INVENTAR	AMPLASAMENT
1.	Cladire administrativă (magazie), aflată în domeniul public al comunei Cislău	78 mp 100 mp	59 75,66	5.014 lei	Comuna Cislău Judetul Buzau,

INTOCMIT,

Mihai PETROȘEL

ANEXA NR. 2 LA HCL NR. ____/2023

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a unui bun imobil - clădire situată în localitatea Cislău, în suprafața totală de 178 mp, având nr. cadastral 21486, aparținând domeniului de interes public al comunei, în scopul locuirii

Aceste instrucțiuni au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de către ofertanți, atrage după sine descalificarea automată a ofertelor.

Licitația se va desfășura la sediul Primăriei comunei Cislău la data de, ora 11.00.

I. OBIECTUL LICITAȚIEI

Obiectul procedurii de valorificare îl constituie închirierea prin licitație publică cu strigare a unui bun imobil - clădire situată în localitatea Cislău, în suprafața totală de 178 mp, având nr. cadastral 21486, aparținând domeniului de interes public al comunei, în scopul locuirii

Spațiile se închiriază pentru asigurarea condițiilor de locuire pentru unele persoane aflate în nevoie.

Cumparatorul are obligația ca în termen de cel mult 10 zile de la perfectarea contractului de închiriere să amenajeze spațiul și să desfășoare activitățile specifice acesteia.

1.1. Descrierea bunurilor ce urmează a fi valorificate

Obiectul procedurii de licitație îl constituie un bun imobil - clădire situată în localitatea Cislău, în suprafața totală de 178 mp, având nr. cadastral 21486, aparținând domeniului de interes public al comunei, în scopul locuirii

Bunul imobil ce face obiectul procedurii de licitație face parte din domeniul de interes public al comunei Cislău și se vinde în vederea asigurării posibilităților de locuire a unor persoane aflate în nevoie și este compartimentat în două loturi:

Lotul 1 - 78 mp

Lotul 2 - 100 mp.

Terenul în suprafața de 1.153 mp va fi utilizat / administrat de ambii chiriași.

II. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

În ziua de, ora 11:00, se va organiza o “ **LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE** ” pentru închirierea activelor descrise la punctul 1.

La această licitație pot participa persoane fizice și juridice române sau străine.

2.1. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

În vederea participării la licitație, persoanele fizice și juridice interesate vor depune la Registratura Primăriei comunei Cislău din comuna Cislău, județul Buzău, până cel târziu,, ora 10.00, în plic sigilat, documentele de calificare solicitate prin prezentele instrucțiuni.

Plicul sigilat va conține:

A. Pentru persoane juridice

1. Împuternicire de participare la licitație din partea administratorului societății;
2. Dovada privind achitarea taxei de participare;
3. Dovada privind constituirea garanției de participare;
4. Bilanțul contabil la 31.12.2021 vizat și înregistrat de autoritățile competente / balanța de verificare la 30.06.2022;
5. Certificat constatator emis de Oficiul registrului comerțului de pe lângă Tribunalul în a cărui rază își are sediul ofertantul pentru ofertantul care participa, în mod individual sau ca asociat, la procedura pentru atribuirea contractului de achiziție publică din care să reiasă structura acționariatului/patronatului, precum și dacă au fost înscrise

mențiuni referitoare la declararea stării de faliment, incapacitate de plată, etc. *Nu sunt admise să participe la procedura de licitație persoane care au în cazier mențiuni referitoare la săvârșirea de fapte penale, etc;*

6. Documente care certifică identitatea și calitatea cumpărătorului;

- Copie de pe Codul Unic de Înregistrare;
- Copie de pe actul constitutiv al societății;
- Certificat constatator privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata a impozitelor si taxelor catre bugetul de stat (formulare-tip eliberate de autoritatile competente din tara in care candidatul ofertant este rezident) aflate în termenul de valabilitate specificat de autoritatea emitentă;

B. Pentru persoane fizice

1. Copie de pe actul de identitate al persoanei;
2. Dovada privind achitarea taxei de participare;
3. Dovada privind constituirea garanției de participare;
4. Cazierul judiciar al persoanei. *Nu sunt admise să participe la procedura de licitație persoane care au în cazier mențiuni referitoare la săvârșirea de fapte penale;*

Ofertele vor fi redactate în limba română.

2.2. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

2.2.1. Preselecția candidaților

În ziua de de ora 11.00, Comisia de licitație se întrunește în ședință publică.

Pentru desfășurarea licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți acceptați.

Președintele comisiei de licitație deschide ședința și anunță:

- Denumirea activului;
- Valoarea de pornire și modalitatea de plată a prețului;
- Pasul de licitație;
- Denumirea și numărul de ordine al ofertanților;
- Modul de desfășurare al licitației.

În fața participanților, președintele comisiei de evaluare, procedează la desfacerea plicurilor și la lecturarea documentelor existente în plic .

Comisia de licitație verifica, în prezenta ofertanților, existența tuturor documentelor de participare solicitate, analizează documentele depuse de ofertanți și întocmește lista cuprinzând ofertanții acceptați, care include toți potențialii cumpărători care au depus documentația completă de participare la licitație.

Președintele comisiei de evaluare, elimină ofertele care nu conțin toate documentele și datele prevăzute în documentația de licitație.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să prezinte absolut toate documentele de calificare prevăzute în caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicurilor, se anunță începerea licitației propriu-zise, la care au dreptul să participe numai ofertanții calificați.

2.2.2. Licitația propriu-zisă

Președintele comisiei de evaluare anunță prețul de pornire al licitației și întreabă ofertanții calificați dacă oferă vreunul dintre aceștia acest preț.

Dacă unul din participanți își manifestă voința în acest sens, se consemnează identitatea acestuia în procesul verbal al sedintei de licitație, după care se procedează la adăugarea la prețul de pornire al licitației a pasului prevăzut în anexa la documentația de licitație.

Se obține astfel o nouă valoare care este anunțată candidaților / ofertanți de către președintele comisiei de evaluare, care întreabă din nou ofertanții calificați dacă oferă vreunul dintre aceștia oferta acel preț.

Dacă cel puțin unul din participanți oferă noua valoare, se va proceda conform paragrafului anterior, prin adăugarea la ultima valoare licitată a pasului licitației, noua valoare urmând a fi oferită spre licitare participanților.

Licitația se încheie atunci când, procedându-se în mod similar, la întrebarea președintelui comisiei de evaluare nici unul dintre ofertanți participanți nu oferă prețul

solicitat, și își mențin această atitudine și după repetarea de încă două ori a strigării președintelui.

Câștigător va fi desemnat persoana juridică sau persoana fizică care a oferat valoarea anterioară valorii rămase neadjuđecate.

Pentru ca licitația să fie legal organizată, este necesar ca peste prețul de pornire să fie licitat cel puțin o dată pasul prevăzut în anexa la prezenta documentație.

În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces-verbal, și se va organiza o nouă licitație cu respectarea termenelor stabilite prin actele normative în vigoare.

III. CONTRACTUL DE VÂNZARE

Contractul va fi încheiat în forma scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

Obiectul acestui contract îl va constitui închirierea pe un termen de 5 ani a bunului imobil clădire situată în localitatea Cislău, în suprafața totală de 178 mp, având nr. cadastral 21486, aparținând domeniului de interes public al comunei, în scopul locuirii.

Chiriașul are obligația de a-și executa obligațiile potrivit termenelor și condițiilor prevăzute în contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop.

IV. DISPOZIȚII FINALE

Primăria comunei Cislău are obligația de a păstra confidențialitatea documentelor din dosarul licitației.

În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte, aceasta se va relua din 7 în 7 zile.

Ofertantul câștigător se consideră informat la data recepționării comunicării care conține acceptarea ofertei sale.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, va fi invitat următorul clasat pentru aceasta.

În cazul încetării din viață/încetării activității cumpărătorului, sau în cazul vânzării activelor, moștenitorii sau noii cumpărători pot prelua cu avizul autorității contractante, drepturile acestuia, dacă prezintă o declarație autenticată din care să rezulte că înțeleg să continue exercitarea strictă a tuturor stipulațiilor din caietul de sarcini și din contract.

V. Taxe, Garanții, Preț de pornire, Pas

Prețul Caietului de Sarcini: **5 RON.**

Taxa de participare este de: **5 RON.**

Garanția de participare este de: **10 RON.**

Prețul de pornire al licitației este de:

59 lei lei/luna pentru Lotul 1

. **75,66 lei lei/luna pentru Lotul 2**

Pasul de licitație este de: **RON.**

Garanția și Taxa de participare pot fi constituite în următoarele forme:

- a) scrisoare de garanție bancară în favoarea autorității contractante;
- b) ordin de plată în contul autorității contractante;
- c) lichidități depuse la casieria autorității contractante;

ÎNTOCMIT,

Mihai PETROȘEL