

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL BUZAU
- CONSILIUL LOCAL -

H O T A R A R E

pentru aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului, situată în municipiul Buzău, la parterul Complexului Comercial Bazar

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregistrată sub nr. 199/CLM/2015, prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului, în suprafață utilă de 81,00 m.p., situată în municipiul Buzău, la parterul Complexului Comercial Bazar;

- raportul Direcției Evidență-Administrare Patrimoniu, Cadastru și Transporturi Locale, auditul Compartimentului Audit Public Intern, precum și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- prevederile art. 861, alin. (3) din Codul civil;

- prevederile art. 14 și 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. c) și alin. (5), lit. a), art. 45, alin. (3), art. 115, alin. (1), lit. b) și art. 123, alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T A R A S T E :

Art.1.- Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, situată în municipiul Buzău, la parterul Complexului Comercial Bazar, având o suprafață utilă de 81,00 m.p.

Suprafața prevăzută la alin. 1 din prezentul articol este înscrisă în cartea funciară nr. 35.257 a UAT Buzău, are numărul cadastral 18.357-C1-SC3 și este identificată conform releveului spațiului comercial și a extrasului de carte funciară pentru informare, documente prevăzute în anexele nr. 1A și 1B.

Art.2.- Închirierea suprafeței locative cu altă destinație prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre se face pentru o perioadă de 5 ani, în scopul folosirii ca spațiu pentru activități comerciale. Prețul minim al închirierii este de 370,00 euro/lună, plătit în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, preț calculat conform Hotărârii Consiliului Local nr. 171/2014 pentru actualizarea tarifelor de bază, pe metru pătrat, al chiriilor lunare pentru suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință aflate

în proprietatea publică sau privată a municipiului Buzău și/sau în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău.

Art.3.- Chiriașul va gestiona în nume propriu suprafața locativă închiriată și va suporta din bugetul propriu cheltuielile privind reparațiile curente și de întreținere, precum și cele privind asigurarea utilităților.

Art.4.- Dreptul de locațiune asupra suprafeței locative respective va fi notat în cartea funciară a municipiului Buzău prin grija adjudecatarului licitației publice.

Art.5.- Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice, prevăzute în anexele nr. 2 și 3.

Art.6.- Anexele nr. 1A, 1B, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență-Administrare Patrimoniu și Licitații, Biroului Juridic și Contencios Administrativ, Direcției Economice, precum și comisia de licitație desemnată prin Hotărârea nr. 188/2008 a Consiliului Local al Municipiului Buzău vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE SEDINȚEI,
consilier Constantin Coman

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL
MUNICIPIULUI BUZĂU,
Stefan Nedelcu

Buzău, 28 octombrie 2015

Nr. 167

Această Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 28 octombrie 2015, cu respectarea prevederilor art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de 21 voturi pentru, - abțineri și - voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 21 consilieri prezenți la ședință.

ANEXA Nr. 2

la Hotărârea nr. 167 din 28 octombrie 2015
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului, situată în municipiul Buzău, la parterul Complexului Comercial Bazar

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII (LOCATIUNII)

Obiectul închirierii îl constituie suprafața locativă cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului, situată în municipiul Buzău, la parterul Complexului Comercial Bazar, înscrisă în cartea funciară nr. 35.257 a UAT Buzău cu numărul cadastral 18.357-C1-SC3, în suprafață de 81,00 m.p.

II. DESTINAȚIA

Suprafața locativă cu altă destinație prevăzută la pct.I are destinația de spațiu pentru activități comerciale.

III. PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI

Prețul minim de pornire a licitației este de 370,00 euro/lună, plătit în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, preț calculat conform Hotărârii Consiliului Local nr. 171/2014 pentru actualizarea tarifelor de bază, pe metru pătrat, al chiriilor lunare pentru suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea publică sau privată a municipiului Buzău și/sau în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău.

IV. CONDIȚII DE EXPLOATARE

Destinația spațiului nu poate fi schimbată. În caz contrar contractul de închiriere va fi reziliat de plin drept, fără îndeplinirea unor altor formalități.

V. CONDIȚII GENERALE

Taxa de participare la licitație este de 700,00 lei și poate fi achitată în numerar la Direcția Economică a Primăriei municipiului Buzău sau prin ordin de plată.

Garanția de participare la licitație este de 1000,00 lei și poate fi achitată în numerar sau prin ordin de plată la Direcția Economică a Primăriei municipiului Buzău. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare după data expirării perioadei de valabilitate a ofertei, la solicitarea scrisă a acestora adresată Direcției Economice a Primăriei Municipiului Buzău și avizată favorabil de Serviciul Evidență - Administrare Patrimoniu și Licitații.

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător în situația revocării ofertei finale depuse, ori în cazul refuzului acestuia de a semna contractul de închiriere în condițiile prevăzute în oferta finală.

Adjudecatorul licitației va depune în termen de 90 de zile de la semnarea contractului garanția de bună execuție, respectiv echivalentul cuantumului a trei chirii lunare (chiria lunară cu care va fi adjudecată licitația publică), plătită în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății.

Chiriașul va plăti la bugetul local orice taxă stabilită potrivit Codului fiscal pentru construcții și teren.

-2-

VI. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

6.1. Perioada de valabilitate a ofertei se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de închiriere, care nu poate depăși 15 zile lucrătoare de la data încheierii procesului-verbal de adjudecare.

6.2. Condiții de retragere a ofertei

Ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția de bună execuție.

6.3. Condiții de respingere a ofertei:

- a) când chiria oferită este sub cea minimă de pornire al licitației;
- b) când nu se face dovada depunerii garanției de bună execuție, a taxei de participare și prețului caietului de sarcini;
- c) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor.

PREȚUL CAIETULUI DE SARCINI ESTE 15 LEI

INTOCMIT,
ing. Emilia – Izabela Lungu

ANEXA Nr. 3

la Hotărârea nr. 167 din 28 octombrie 2015
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

INSTRUCȚIUNI

pentru participarea la licitația publică deschisă cu strigare organizată pentru închirierea suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului, situată în municipiul Buzău, la parterul Complexului Comercial Bazar

A. DOCUMENTELE

Pentru participarea la licitația publică deschisă cu strigare organizată pentru închirierea suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, cu suprafața utilă de 81,00 m.p., situată în municipiul Buzău, la parterul Complexului Comercial Bazar, potențialii ofertanți vor depune ofertele la registratura Primăriei municipiului Buzău, cel mai târziu cu o zi înainte de ziua fixată pentru desfășurarea licitației publice.

Ofertele se depun în plic închis și sigilat, pe care se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta. Plicul trebuie să conțină:

- a. – cerere pentru participare la licitație;
- b. – dovada privind depunerea garanției de bună execuție, a taxei de participare și a contravalorii caietului de sarcini;
- c. – împuternicirea sau procura în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;
- d. – documentele care certifică identitatea și calitatea ofertantului:

▪ **persoană juridică:**

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiționale relevante, precum și de pe certificatul unic de înregistrare fiscală;

- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul centralizat al statului și la bugetul local ;

- declarație pe proprie răspundere din care se rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare juridică sau faliment.

▪ **persoane fizice:**

- copie de pe actul de identitate, certificatul de cazier juridic ;

- dovadă din care să rezulte că nu are debite la bugetul centralizat al statului și bugetul local.

B.- GARANȚIA DE PARTICIPARE

Garanția de participare în valoare de 1000,00 lei, se depune în una din următoarele forme:

a. virament, prin ordin de plată, în contul Primăriei municipiului Buzău deschis la Trezoreria municipiului Buzău;

b. plata în numerar la Direcția Economică a Primăriei municipiului Buzău.

Garanția se va restitui integral tuturor participanților, cu excepția ofertantului selectat pentru încheierea contractului de închiriere (locațiune). Garanția adjudecatorului licitației se restituie doar după semnarea contractului de închiriere.

Revocarea ofertei finale depuse de către ofertantul selectat, ori refuzul acestuia de a semna contractul de închiriere în condițiile prevăzute în oferta finală conduce la pierderea garanției de participare.

Taxa de participare la licitație în sumă de 700,00 lei se plătește la casieria Direcției Economice a Primăriei municipiului Buzău.

C.- CRITERIU UNIC DE SELECȚIE

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriului unic, respectiv oferta de preț (chiria) cea mai mare.

D. PARTICIPAREA LA LICITAȚIE

Pentru participarea la licitație, ofertanții depun la registratura Primăriei Municipiului Buzău, cel târziu cu o zi înainte de începerea licitației și până la ora precizată în anunțul publicitar, documentele prevăzute la pct. A, precum și dovada privind achitarea taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii caietului de sarcini.

Termenul limită de participare la licitație este un termen de decădere. Ofertele înregistrate după termenul limită de participare sunt excluse de la licitație și se restituie ofertanților.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți și întocmește lista cuprinzând ofertanții acceptați, care include pe toți potențialii locatari care au depus documentația completă de participare.

Pentru desfășurarea licitației publice în vederea închirierii este necesară înscrierea a cel puțin doi ofertanți.

Președintele comisiei de licitație anunță prețul minim de pornire al licitației și pasul de licitare, care va fi de 20 euro.

Ofertanților acceptați li se înmânează taloane cu numere de identificare corespunzătoare cu numărul de ordine din lista cuprinzând ofertanții acceptați.

În cursul licitației ofertanții au dreptul să anunțe prin strigare și prin ridicarea talonului de participare o chirie egală sau mai mare decât chiria anunțată de președintele comisiei de licitație, cu respectarea pasului de licitare.

Licitația se încheie când unul dintre ofertanți acceptă chiria majorată și nimeni nu oferă o chirie mai mare.

Dacă se prezintă un singur ofertant acceptat care oferă chiria de pornire a licitației, licitația se amână la data precizată în anunțul publicitar. Dacă și la această dată se prezintă un singur ofertant care oferă chiria de pornire al licitației, acesta este declarat adjudecatar. Obiectul licitației se va adjudeca la cea mai bună chirie oferită, care nu poate fi mai mică decât chiria de pornire a licitației.

Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de licitație, semnat de membrii comisiei de licitație, de adjudecatar și de ceilalți ofertanți. Refuzul de a semna se consemnează în procesul-verbal.

Adjudecatorul este obligat să semneze contractul de închiriere (locațiune) în termen de 15 zile lucrătoare, calculate de la data încheierii procesului – verbal. Dacă la expirarea termenului adjudecatorul refuză semnarea contractului de închiriere pierde garanția de participare, iar comisia de licitație procedează la perfectarea contractului de închiriere cu licitantul clasat pe locul secund, în cazul în care acesta acceptă condițiile convenite la adjudecarea licitației, respectiv chiria pe care a oferit-o. În caz contrar se organizează o nouă licitație.

INTOCMIT,

ing. Emilia – Izabela Lungu

NOTĂ

privind stabilirea chiriei minime pentru închirierea suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, cu suprafața utilă de 81,00 m.p., situată în municipiul Buzău, la parterul Complexului Comercial Bazar

Conform Hotărârii Consiliului Local nr. 171/2014 pentru actualizarea tarifelor de bază, pe metru pătrat, al chiriilor lunare pentru suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea publică sau privată a municipiului Buzău și/sau în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău, tariful lunar (lei/m.p.) pentru spații utilizate pentru activități comerciale (mărfuri alimentare și nealimentare, alimentație publică, consignație, flori naturale și artificiale) este de 20,00 lei/m.p./lună.

81,00 m.p. x 20,00 lei/m.p./lună = 1.620,00 lei/lună

Curs euro la data de 06 octombrie 2015 = 4,4161 lei/euro

Chirie minimă lunară = 370 euro/lună

CONSILIER,
ing. Emilia – Izabela Lungu