

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 10 din data de 11.01.2018

pentru aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a unor terenuri indiviz și aferente unor construcții situate în municipiul Buzău, b-dul Mareșal Averescu nr. 5, în incinta Complexului Sportiv Gloria

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară:
Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregistrată sub nr. 11/CLM/11.01.2018, prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a unor terenuri indiviz și aferente unor construcții situate în municipiul Buzău, b-dul Mareșal Averescu nr. 5, în incinta Complexului Sportiv Gloria;
- raportul de specialitate nr. 1.211/11.01.2018 al Serviciului Administrare Patrimoniu;
- avizul Comisiei pentru patrimoniu și activități economico – financiare a Consiliului Local al Municipiului Buzău;
- avizul Comisiei pentru administrația publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor a Consiliului Local al Municipiului Buzău;
- Hotărârea Curții de Arbitraj nr. 296/2000;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- prevederile art. 861, alin. (3) din Codul civil republicat în temeiul art. 218 din Legea nr. 71/2011;
- prevederile art. 14 și 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, actualizată.

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,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1.- Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare, în vederea reglementării situației juridice a următoarelor:

- teren indiviz, în suprafață de 206,91 m.p., proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, b-dul Mareșal Averescu nr. 5, în incinta Complexului Sportiv Gloria, teren indiviz aferent construcției aflată în proprietatea ATCOM Societate Cooperativă Buzău în baza Hotărârii Curții de Arbitraj nr. 296/2000. Închirierea terenului indiviz se face pentru o perioadă de 25 de ani, chiria anuală fiind

de 646,00 euro, plătită în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății;

- teren indiviz, în suprafață de 69,71 m.p., proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, b-dul Mareșal Averescu nr. 5, în incinta Complexului Sportiv Gloria, teren indiviz aferent construcției aflată în proprietatea domnului Pană Dan Gheorghe în baza autorizației de construire nr. 552 din 31 octombrie 2006, emisă de Primarul Municipiului Buzău. Închirierea terenului indiviz se face pentru o perioadă de 25 de ani, chiria anuală fiind de 217,50 euro, plătită în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății;

- teren în suprafață de 2.075,00 m.p., proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, b-dul Mareșal Averescu nr. 5, în incinta Complexului Sportiv Gloria, aferent investițiilor realizate de Societatea Comercială Montecris S.R.L. în baza autorizațiilor de construire nr. 63 din 08 martie 2007 și 64 din 08 martie 2007 emise de Primarul Municipiului Buzău. Închirierea terenului se face pentru o perioadă de 25 de ani, chiria anuală fiind de 6.474,00 euro, plătită în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății.

Art.2.- Anterior organizării licitației publice deschise, ATCOM Societate Cooperativă Buzău, domnul Pană Dan Gheorghe și Societatea Comercială Montecris S.R.L. vor prezenta dovada achitării despăgubirilor pentru folosința terenurilor, calculate în termenul legal de prescripție.

Art.3.- Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice, prevăzute în anexele nr. 1 și 2.

Art.4.- Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Administrare Patrimoniu, Serviciului Juridic, Direcției Finanțe Publice Locale, precum și comisia de licitație desemnată prin Hotărârea nr. 239/2017 a Consiliului Local al Municipiului Buzău vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Constantin Toma

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a unor terenuri indiviz și aferente unor construcții situate în municipiul Buzău, b-dul Mareșal Averescu nr. 5, în incinta Complexului Sportiv Gloria

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (5), lit. a) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local hotărăște închirierea bunurilor proprietate publică a municipiului, în condițiile prevăzute de lege.

Propun închirierea prin licitație publică cu strigare a următoarelor:

- teren indiviz, în suprafață de 206,91 m.p., proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, b-dul Mareșal Averescu nr. 5, în incinta Complexului Sportiv Gloria, teren indiviz aferent construcției aflată în proprietatea ATCOM Societate Cooperativă Buzău în baza Hotărârii Curții de Arbitraj nr. 296/2000. Închirierea terenului indiviz urmează a se face pentru o perioadă de 25 de ani, chiria anuală fiind de 646,00 euro, plătită în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății;

- teren indiviz, în suprafață de 69,71 m.p., proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, b-dul Mareșal Averescu nr. 5, în incinta Complexului Sportiv Gloria, teren indiviz aferent construcției aflată în proprietatea domnului Pană Dan Gheorghe în baza autorizației de construire nr. 552 din 31 octombrie 2006, emisă de Primarul Municipiului Buzău. Închirierea terenului indiviz urmează a se face pentru o perioadă de 25 de ani, chiria anuală fiind de 217,50 euro, plătită în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății;

- teren în suprafață de 2.075,00 m.p., proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, b-dul Mareșal Averescu nr. 5, în incinta Complexului Sportiv Gloria, aferent investițiilor realizate de Societatea Comercială Montecris S.R.L. în baza autorizațiilor de construire nr. 63 din 08 martie 2007 și 64 din 08 martie 2007 emise de Primarul Municipiului Buzău. Închirierea terenului urmează a se face pentru o perioadă de 25 de ani, chiria anuală fiind de 6.474,00 euro, plătită în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății.

Anterior organizării licitației publice deschise, ATCOM Societate Cooperativă Buzău, domnul Pană Dan Gheorghe și Societatea Comercială Montecris S.R.L. vor prezenta dovada achitării despăgubirilor pentru folosința terenurilor, calculate în termenul legal de prescripție.

Conform Hotărârii Consiliului Local nr. 156/2004 și Certificatului de nomenclatură stradală și adresă nr. 38 din 18 aprilie 2012 imobilul complex sportiv "Gloria", cu adresa pe b-dul Mareșal Averescu are numărul 5.

Complexul sportiv "Gloria" a fost înscris în cartea funciară în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 164 din 25 octombrie 2012, pe b-dul Mareșal Averescu cu nr. postal 5-10.

Suplimentar față de chiria prevăzută, adjudecatarii licitației publice vor achita la bugetul local al municipiului Buzău și taxele prevăzute de Codul fiscal pentru terenul aferent.

Dreptul de locațiune asupra terenului va fi notat în cartea funciară a municipiului Buzău prin grija adjudecatarilor licitației publice.

În sensul celor de mai sus s-a întocmit alăturatul proiect de hotărâre, însoțit de caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice, documente întocmite de serviciul de specialitate, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

P R I M A R,
Constantin Toma

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- Serviciul Administrare Patrimoniu -
Nr. 1211/11.01.2018

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a unor terenuri indiviz și aferente unor construcții situate în municipiul Buzău, b-dul Mareșal Averescu nr. 5, în incinta Complexului Sportiv Gloria

În vederea reglementării situației juridice se impune închirierea prin licitație publică deschisă a următoarelor:

- teren indiviz, în suprafață de 206,91 m.p., proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, b-dul Mareșal Averescu nr. 5, în incinta Complexului Sportiv Gloria, teren indiviz aferent construcției aflată în proprietatea ATCOM Societate Cooperativă Buzău în baza Hotărârii Curții de Arbitraj nr. 296/2000;

- teren indiviz, în suprafață de 69,71 m.p., proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, b-dul Mareșal Averescu nr. 5, în incinta Complexului Sportiv Gloria, teren indiviz aferent construcției aflată în proprietatea domnului Pană Dan Gheorghe în baza autorizației de construire nr. 552 din 31 octombrie 2006, emisă de Primarul Municipiului Buzău;

- teren în suprafață de 2.075,00 m.p., proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, b-dul Mareșal Averescu nr. 5, în incinta Complexului Sportiv Gloria, aferent investițiilor realizate de Societatea Comercială Montecris S.R.L. în baza autorizațiilor de construire nr. 63 din 08 martie 2007 și 64 din 08 martie 2007 emise de Primarul Municipiului Buzău.

Propunem ca închirierea terenurilor să se facă pentru o perioadă de 25 de ani, prețul minim de pornire al licitației fiind de 3,12 euro/m.p./an.

Conform Certificatului de nomenclatură stradală și adresă, emis de Primăria Municipiului Buzău, cu nr. 38/18.04.2012, imobilul complex sportiv "Gloria", are adresa pe b-dul Mareșal Averescu, nr. 5.

Complexul sportiv "Gloria" a fost înscris în cartea funciară în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 164 din 25 octombrie 2012.

În conformitate cu prevederile art. 861, alin. (3) din Codul civil, art. 14 și 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, art. 249, alin. (3) din Codul fiscal, precum și art. 36, alin. (5), lit. a) și art. 123, alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor care aparțin domeniului public al unităților administrativ - teritoriale se face cu aprobarea consiliului local, prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute de lege.

Dreptul de locațiune asupra terenurilor închiriate va fi notat în cartea funciară a municipiului Buzău prin grija adjudecatarilor licitației publice.

În sensul celor de mai sus s-a elaborat alăturatul proiect de hotărâre, însoțit de caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice deschise cu strigare, pentru a fi promovată pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

ȘEF SERVICIU,
Emilia - Izabela Lungu

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică cu strigare a unor terenuri indiviz și aferente unor construcții situate în municipiul Buzău, b-dul Mareșal Averescu nr. 5, în incinta Complexului Sportiv Gloria

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII (LOCAȚIUNII)

Obiectul închirierii îl constituie următoarele terenuri:

- teren indiviz, în suprafață de 206,91 m.p., proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, b-dul Mareșal Averescu nr. 5, în incinta Complexului Sportiv Gloria;
- teren indiviz, în suprafață de 69,71 m.p., proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, b-dul Mareșal Averescu nr. 5, în incinta Complexului Sportiv Gloria;
- teren în suprafață de 2.075,00 m.p., proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, b-dul Mareșal Averescu nr. 5, în incinta Complexului Sportiv Gloria.

II. DESTINAȚIA

Terenurile sunt aferente construcțiilor proprietatea ATCOM Societate Cooperativă Buzău, domnului Pană Dan Gheorghe, respectiv al Societății Comerciale Montecris S.R.L..

III. PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI

Prețul minim de pornire a licitației este de 3,12 euro/m.p.an, chirie stabilită în baza raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat Tesleanu Gheorghe.

IV. CONDIȚII DE EXPLOATARE

Anterior organizării licitației publice deschise, ATCOM Societate Cooperativă Buzău, domnul Pană Dan Gheorghe și Societatea Comercială Montecris S.R.L. vor prezenta dovada achitării despăgubirilor pentru folosința terenurilor, calculate în termenul legal de prescripție.

V. CONDIȚII GENERALE

Taxa de participare la licitație este de 200,00 lei și poate fi achitată în numerar la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău sau prin ordin de plată.

Garanția de bună execuție a contractului de închiriere este de 300,00 lei și poate fi achitată în numerar sau prin ordin de plată la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău și va fi reîntregită anual pe toată durata contractului.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de bună execuție după data expirării perioadei de valabilitate a ofertei, la solicitarea scrisă a acestora adresată Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei Municipiului Buzău și avizată favorabil de Serviciul Administrare Patrimoniu.

Garanția de bună execuție 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.

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 10 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

PRIMAR,
Constantin Toma

ȘEF SERVICIU,
Emilia - Izabela Lungu

INSTRUCȚIUNI

pentru participarea la licitația publică deschisă cu strigare organizată pentru închirierea unor terenuri indiviz și aferente unor construcții situate în municipiul Buzău, b-dul Mareșal Averescu nr. 5, în incinta Complexului Sportiv Gloria

A. DOCUMENTELE

Pentru participarea la licitația publică deschisă cu strigare organizată pentru închirierea terenurilor indiviz și aferente în suprafață de 206,91 m.p., 69,71 m.p., respectiv 2.075,00 m.p., situate în municipiul Buzău, b-dul Mareșal Averescu nr. 5, în incinta Complexului Sportiv Gloria, potențialii ofertanți, persoane juridice și fizice, 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 data și obiectul licitației publice deschise pentru care este depusă oferta. Plicul trebuie să conțină:

- a. – cerere pentru participare la licitație;
- b. – dovada privind depunerea garanției de participare, a taxei de participare și a contravalorii caietului de sarcini;
- c. – actele privind identitatea ofertantului;
- d. împuternicire sau procura în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație;
- e. certificat fiscal emis de Direcția Finanțe Publice Locale.

GARANȚIA DE BUNA EXECUȚIE

Garanția de bună execuție pentru primul an de locațiune, în valoare de 300,00 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 Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău.

Garanția se va restitui integral tuturor participanților, cu excepția ofertantului selectat pentru încheierea contractului de închiriere (locațiune), de către Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău, pe baza cererii avizată favorabil de Serviciul Administrare Patrimoniu.

Garanția de bună execuție se întregește anual și se restituie ofertantului selectat numai la data încetării 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 bună execuție.

Taxa de participare la licitație în sumă de 200,00 lei se plătește la casieria Direcției Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău.

B. CRITERIU UNIC DE SELECȚIE

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

C. 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 bună execuție 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 3 euro pentru terenul în suprafață de 206,91 m.p., de 1 euro pentru terenul în suprafață de 69,71 m.p., respectiv 30 de euro pentru terenul în suprafață de 2.075,00 m.p..

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 a licitației, majorată cu un pas de licitare, 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, majorată.

Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, 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.

Adjudecatarul este obligat să semneze contractul de închiriere (locațiune) în termen de 10 zile lucrătoare, calculate de la data încheierii procesului – verbal.

Dacă la expirarea termenului adjudecatarul refuză semnarea contractului de închiriere pierde garanția de bună execuție, 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.

PRIMAR,
Constantin Toma

ȘEF SERVICIU,
Emilia - Izabela Lungu