

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 67 din data de 09.03.2018

pentru aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare
a unor suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate
publică a municipiului Buzău, situate pe bulevardul Nicolae Bălcescu, la
parterul blocului Crinul Alb

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

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregistrată sub nr.
80/CLM/09.03.2018, prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație
publică cu strigare a unor suprafețe locative cu altă destinație decât cea de
locuință, situate pe bulevardul Nicolae Bălcescu, proprietate publică a
municipiului Buzău;

- raportul de specialitate al Serviciului Administrare Patrimoniu înregistrat
sub nr. 7.655/09.03.2018;

- avizul Comisiei pentru patrimoniu și activități economico – financiare a
Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- avizul Comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină,
apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor a
Consiliului Local al Municipiului Buzău;

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

- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr.
378/2017 pentru aprobarea tarifelor de bază, pe metru pătrat, al chiriilor lunare
pentru suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință și terenurile
aflate în proprietatea publică sau privată a municipiului Buzău și în
administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în
administrația publică;

- prevederile art. 14, alin. (1), art. 15 și art. 16, alin. (1) 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 Ă R Ă Ș T E :

Art.1.- Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a unor
suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică
a municipiului, situate în municipiul Buzău, bulevardul Nicolae Bălcescu, la
parterul blocului Crinul Alb, identificate conform releveelor din anexele nr. 1 A -
1 H la prezenta hotărâre.

Art.2.- Închirierea suprafețelor locative cu altă destinație decât cea de locuință prevăzute la art. 1 din prezenta hotărâre se face pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii în condițiile legii, cu o chirie minimă de 1,80 lei/m.p./lună, în conformitate cu prevederile art. 6, punctul a), din Anexa la Hotărârea nr. 378/2017 a Consiliului Local al Municipiului Buzău, privind tarifele de bază pe metru pătrat, al chiriilor lunare pentru suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință, spații pentru activități social – culturale, chirie care se va actualiza anual prin hotărâre a consiliului local și va fi modificată prin grija Serviciului Administrare Patrimoniu prin act adițional la contractul de închiriere.

Art.3.- Adjudecatarii licitației publice vor achita la bugetul local al municipiului Buzău și taxa anuală pe clădire prevăzută de Codul fiscal, vor gestiona în nume propriu imobilele închiriate și vor suporta plata tuturor cheltuielilor privind utilitățile.

Art.4.- Suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință prevăzute în prezenta hotărâre vor fi folosite în exclusivitate pentru creația artistică, în caz contrar dreptul de locațiune acordat se reziliază de plin drept, fără îndeplinirea unor altor formalități.

Art.5.- Dreptul de locațiune asupra imobilelor prevăzute în prezenta hotărâre va fi notat în cartea funciară a municipiului Buzău prin grija adjudecatarilor licitației publice.

Art.6.- Se aprobă, caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice, documente prevăzute în anexele nr. 2 și 3.

Art.7.- Anexele nr. 1A-1H, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8.- 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 suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului Buzău, situate pe bulevardul Nicolae Bălcescu, la parterul blocului Crinul Alb

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 proprietatea publică a municipiului, în condițiile legii.

Suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului Buzău, situate pe bulevardul Nicolae Bălcescu, la parterul blocului Crinul Alb, pot fi închiriate în vederea utilizării eficiente, prin licitație publică.

Elementele de identificare ale bunurilor imobile ce urmează să fie închiriate se regăsesc în anexa nr. 1A - 1H la prezenta hotărâre.

Propun închirierea acestor bunuri imobile prin licitație publică cu strigare, pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii în condițiile legii, cu o chirie minimă de 1,80 lei /m.p./lună, tarif stabilit în conformitate cu prevederile art. 6. punctul a) din Anexa la Hotărârea Consiliului local al Municipiului Buzău nr. 378/2017.

Adjudecării licitației publice vor achita la bugetul local al municipiului Buzău și taxa anuală pe clădire prevăzută de Codul fiscal.

Odată cu modificarea tarifului prin hotărâre a consiliului local se va modifica și chiria lunară prin act adițional la contractul de închiriere încheiat pentru fiecare din bunurile imobile.

Plata utilităților pentru fiecare imobil închiriat cade în sarcina chiriașilor, iar dreptul de locațiune asupra părții din imobilul care formează obiectul închirierii va fi notat în cartea funciară a municipiului Buzău prin grija acestora.

În sensul celor de mai sus s-a redactat 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 redactată.

P R I M A R,
Constantin Toma

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- Serviciul Administrare Patrimoniu -
Nr. 7.655/09.03.2018

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 suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului Buzău, situate pe bulevardul Nicolae Bălcescu, la parterul blocului Crinul Alb

Prin adresele nr. 23.342/2017, 23.343/2017 și 30.752/2017 doamnele Panaitescu Rodica Florica și Toader Janeta, precum și domnii Dominoschi Radu Ciprian și Lăzărescu Ștefan – Daniel au solicitat prelungirea contractelor de închiriere pentru atelierele de creație situate pe bulevardul Nicolae Bălcescu, la parterul blocului Crinul Alb.

La această adresă, sunt situate opt ateliere de creație, proprietate publică a municipiului Buzău, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău, nr. 117/1999, care se identifică, fiecare în parte, prin nr. imobil, suprafață construită, suprafață utilă, teren indiviz aferent, conform anexelor nr. 1A-1H la prezenta hotărâre.

Prin Hotărârea nr. 178/2014 Consiliul Local al Municipiului Buzău a aprobat închirierea prin licitație publică cu strigarea a acestor suprafețe locative cu altă destinație decât aceea de locuință, proprietate publică a municipiului Buzău, situate pe bulevardul Nicolae Bălcescu, la parterul blocului Crinul Alb, pentru a fi folosite în exclusivitate pentru creația artistică.

În urma licitației publice, s-au perfectat la data de 20 martie 2015 următoarele contracte de închiriere:

- contractul de închiriere nr. 4.200 din 20 martie 2015 perfectat între Municipiul Buzău și domnul Lăzărescu Ștefan – Daniel pentru suprafața locativă cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului Buzău, situată în municipiul Buzău, b-dul N. Bălcescu, la parterul blocului Crinul Alb, în suprafață construită de 40,01 m.p. și suprafață utilă de 24,22 m.p.;
- contractul de închiriere nr. 4.373 din 20 martie 2015 perfectat între Municipiul Buzău și doamna Toader Janeta – Daniela - Luminița pentru suprafața locativă cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului Buzău, situată în municipiul Buzău, b-dul N. Bălcescu, la parterul blocului Crinul Alb, în suprafață construită de 40,00 m.p. și suprafață utilă de 30,59 m.p.;
- contractul de închiriere nr. 4.385 din 20 martie 2015 perfectat între Municipiul Buzău și doamna Hlihor Georgeta pentru suprafața locativă cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului Buzău, situată în municipiul Buzău, b-dul N. Bălcescu, la parterul blocului Crinul Alb, în suprafață construită de 53,02 m.p. și suprafață utilă de 37,92m.p.;
- contractul de închiriere nr. 4.421 din 20 martie 2015 perfectat între Municipiul Buzău și doamna Panaitescu Rodica – Florica, respectiv domnul Dominoschi

Radu Ciprian pentru suprafața locativă cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului Buzău, situată în municipiul Buzău, b-dul N. Bălcescu, la parterul blocului Crinul Alb, în suprafață construită de 40,00 m.p. și suprafață utilă de 30,62 m.p.;

- contractul de închiriere nr. 4.470 din 20 martie 2015 perfectat între Municipiul Buzău și domnul Ciobanu Gheorghe pentru suprafața locativă cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului Buzău, situată în municipiul Buzău, b-dul N. Bălcescu, la parterul blocului Crinul Alb, în suprafață construită de 65,76 m.p. și suprafață utilă de 50,00 m.p.;

- contractul de închiriere nr. 4.474 din 20 martie 2015 perfectat între Municipiul Buzău și domnul Stănescu Daniel - Tiberiu pentru suprafața locativă cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului Buzău, situată în municipiul Buzău, b-dul N. Bălcescu, la parterul blocului Crinul Alb, în suprafață construită de 53,67 m.p. și suprafață utilă de 33,20 m.p.

Termenul contractelor de închiriere este până la data de 20 martie 2018.

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 proprietatea publică a municipiului, în condițiile legii. Potrivit art. 123, alin. (2) din aceeași lege, închirierea se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Închirierea se face pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii în condițiile legii, cu o chirie minimă de 1,80 lei/m.p./lună, în conformitate cu prevederile art. 6. punctul a), din Hotărârea Consiliului local al Municipiului Buzău nr. 378/2017, privind tarifele de bază pe metru pătrat, al chiriilor lunare pentru suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință, spații pentru activități social – culturale și sportive.

Câștigătorii licitației vor achita chiria lunară licitată și stabilită în contractele de închiriere precum și taxa anuală pe clădire prevăzută de Codul fiscal, vor gestiona în nume propriu imobilele închiriate și vor suporta plata tuturor cheltuielilor privind utilitățile.

Elementele de identificare ale imobilelor care fac obiectul licitației în vederea închirierii se găsesc în anexele nr. 1A -1H la prezenta hotărâre.

Cinci din cele opt imobile sunt în condominiu cu blocul Crinul Alb, construcție multietajată, iar trei sunt în condominiu cu Galeriile de Artă, construcție parter plus un etaj, toate fiind situate la parter. Întregul imobil are adresa pe b.dul N. Bălcescu, fără număr poștal. Accesul pietonal și auto la toate imobilele se face prin strada Bîsca, pe domeniul public.

În sensul celor de mai sus s-a elaborat alăturatul proiect de hotărâre, însoțit de anexele nr. 1A - 1H, nr. 2 caietul de sarcini și nr. 3 instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice deschise cu strigare, pentru a fi promovat pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

ȘEF SERVICIU,
Emilia – Izabela Lungu

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a unor suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului Buzău, situate pe bulevardul Nicolae Bălcescu, la parterul blocului Crinul Alb

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului, situate în bulevardul Nicolae Bălcescu, la parterul blocului Crinul Alb.

II. DESTINAȚIA

Suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință, denumite în continuare imobile, se închiriază pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii în condițiile legii, în vederea desfășurării unei activități de creație artistică.

III. PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI

Prețul minim de pornire a licitației este de 1,80 lei/m.p./lună.

Prețul a fost stabilit conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 378/ 2017, privind tarifele de bază pe metru pătrat al chiriilor lunare pentru suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință, respectiv tariful precizat la punctul 6 din anexă, *Spații pentru activități social - culturale și sportive, litera a) ... centre de creație, artiști plastici, galerii de artă.*

Suplimentar, față de chiria cu care va fi adjudecat fiecare imobil scos la licitație publică, adjudecatorul licitației va plăti la bugetul local și taxa anuală pe clădire, taxă prevăzută de Codul fiscal.

IV. CONDIȚII DE EXPLOATARE

Destinația imobilelor situate pe bulevardul Nicolae Bălcescu este aceea de ateliere de creație pentru artiștii plastici și galerii de artă. Destinația nu poate fi schimbată, în caz contrar contractul de închiriere va fi reziliat fără îndeplinirea unei alte formalități.

V. TAXA DE PARTICIPARE

Taxa de participare la licitație este de 50,00 lei și poate fi achitată în numerar la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău sau prin ordin de plată.

VI. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTULUI

Garanția de bună execuție a contractului este de 100,00 lei și se achită anticipat în numerar la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău.

VII. CONDIȚII GENERALE

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

Garanția de bună execuție la licitație 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.

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

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.

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.

3. Condiții de respingere a ofertei:

- a) când prețul oferit este sub cel minim de pornire al licitației;
- b) când nu se face dovada depunerii garanției, a taxei de participare și a plății 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 cu strigare organizată pentru închirierea unor suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului, situate pe bulevardul Nicolae Bălcescu, la parterul blocului Crinul Alb

A. DOCUMENTELE

Pentru participarea la licitația publică deschisă cu strigare organizată pentru închirierea, pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii în condițiile legii, a unor suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință situate pe bulevardul Nicolae Bălcescu, la parterul blocului Crinul Alb, proprietate publică a municipiului Buzău, participanții 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 pentru care este depusă oferta. Plicul mai trebuie să conțină:

- a. - cerere pentru participare la licitație publică deschisă;
- b. - dovada privind depunerea taxei de participare, a garanției de bună execuție a contractului și a contravalorii caietului de sarcini;
- c. - împuternicirea sau procura în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;
- d. - certificat fiscal din care să reiasă că nu are debite restante la bugetul general consolidat al statului și bugetul local;
- e.- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare judiciară sau faliment.
- f. - copie după statut în cazul în care solicitantul este persoană juridică;
- g.- copie acte de identitate în cazul în care solicitantul este persoană fizică;

B. Taxa de participare la licitație este în sumă de 50,00 lei.

C. GARANȚIA DE BUNA EXECUȚIE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Garanția de bună execuție a contractului este în valoare de 100,00 lei, reprezentând chiria minimă pe 3 luni pentru imobilul cu suprafața cea mai mică, se depune în una din următoarele forme:

- a. -virament, prin ordin de plată, în contul Municipiului Buzău deschis la Trezoreria municipiului Buzău;
- b. -plata în numerar la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău.

Garanția de bună execuție se va restitui integral tuturor participanților, cu excepția ofertantului selectat pentru încheierea 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 50,00 lei se plătește la casieria Primăriei municipiului Buzău.

D. CRITERIU UNIC DE SELECȚIE

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

E. 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. DOCUMENTELE, precum și dovada privind achitarea garanției de bună execuție, a taxei 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 cumpărători 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, 1,80 lei/m.p./lună și pasul de licitare, care va fi de 0,20 lei/m.p./lună.

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 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.

Adjudecatarii sunt obligați să semneze contractul de închiriere în termen de 15 zile lucrătoare, calculate de la data încheierii procesului – verbal. Dacă la expirarea termenului adjudecatarul refuză semnarea contractului de închiriere pierde garanția de bună execuție a contractului, 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