



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA MOCIU



CONSILIUL LOCAL MOCIU

HOTĂRÂREA nr. 25

din 6 mai 2014

privind aprobarea închirierii suprafeței de 6,51 m² aflată în domeniul public al comunei Mociu prin licitație publică cu strigare

Consiliul Local Mociu întrunit în ședință extraordinară,

Luând în dezbateră Proiectul de hotărâre nr. 2.548 din 03.04.2011 privind aprobarea închirierii suprafeței de 6,51 m² aflată în domeniul public al comunei Mociu prin licitație publică cu strigare, proiect inițiat de primarul comunei;

Văzând cererea înregistrată la Primăria Comunei Mociu cu nr. 2.085 din 15.04.2011 prin care d-na Vereș Simona-Melinda solicită închirierea unui spațiu în vederea deschiderii unui chioșc unde să comercializeze produse lactate tradiționale;

Având în vedere faptul că prin HCL nr. 79/2010 s-a aprobat închirierea spațiului în vederea vânzării de produse de panificație și s-a încheiat un contract de închiriere, care a fost reziliat, iar spațiul aparținând domeniului public al comunei, pe care este amplasat un chioșc, a rămas liber;

În baza referatului de aprobare nr. 2.549 din 03.05.2011 întocmit de primarul comunei;

Ținând cont de prevederile art. 1, art. 3 alin. (1), art. 14 și art. 16 alin. (1) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, art. 123 alin. (1) și (2) Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, (r¹) cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (5) lit. a) raportat la alin. (2), lit. c) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, (r¹) cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite de art.115, alin.(1), lit. b) coroborat cu art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, (r¹) cu modificările și completările ulterioare,

adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art.1: Se aprobă închirierea suprafeței de 6,51 m², teren situat în Parcul central din localitatea Mociu, pe care este amplasat un chioșc.

Art.2: Se aprobă scoaterea la licitație publică cu strigare, în condițiile legii, a spațiului prevăzut la art. 1 în vederea închirierii, având ca destinație chioșc pentru comercializarea produselor lactate tradiționale.

Art.3: Se aprobă caietul de sarcini al licitației publice, ce se va organiza în vederea închirierii spațiilor prevăzute la art. 1, componența comisiei de licitație și raportul de oportunitate prevăzute în anexele 1, 2 și 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4: În conformitate cu prezenta se vor opera modificările inventarului bunurilor din domeniul public al Comunei Mociu.

Art.5 Ce ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei, persoanele nominalizate în prezenta hotărâre și angajații aparatului de specialitate al primarului cu atribuții în domeniu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Tătar Liviu

CONTRASEMNEAZA,
Secretarul comunei Mociu,
Marin Ban-Boroșteanu

.....✍

.....✍

L.S.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 45 din Legea 215/2001 (r¹)

Nr. total al consilierilor = 13
Nr. total al consilierilor prezenți = 9
Nr. total al consilierilor absenți = 4

Voturi - pentru = 9
- contra = 0
- abțineri = 0



CAIET DE SARCINI
*privind aprobarea închirierii suprafeței de 6,51 m² aflată în
domeniul public al comunei Mociu prin licitație publică cu strigare*

1. PRINCIPII GENERALE

1.1. Organizarea licitației deschise se va efectua în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respective:

- legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, (r¹) cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.15 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul închirierii constă în transmiterea, în folosință pe termen limitat prin închiriere, a unui imobil teren, proprietate publică a comunei Mociu, în suprafață de 6,51 m² aflat în Parcul Central al comunei Mociu și aparținând domeniul public al comunei Mociu în vederea realizării activității de comercializare a produselor lactate tradiționale.

3. DURATA ÎNCHIRIERII:

3.1. Durata închirierii este de **5 ani** cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților semnatare ale contractului de închiriere.

3.2. Închirierea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății chiriei începe de la această dată.

4. ELEMENTE DE PREȚ:

4.1. Prețul de pornire al licitației, stabilit potrivit HCL nr. 13/01.04.2005 este de **1 euro/m²/lună**.

4.2. Licitația se desfășoară prin strigare directă, iar creșterea valorii licitate nu va fi mai mică de **10%**, adică mai mică de **10 eurocenți/ m²/lună**. Va fi declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare preț pentru imobilul teren, proprietate publică a comunei Mociu.

4.3. Modul de achitare a prețului, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

4.4. Prețul de închiriere se poate modifica prin hotărâre a consiliului local și încheierea unui act adițional la contractul de închiriere.

5. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

5.1. Beneficiarul se obligă să pună la dispoziție imobilul ce face obiectul contractului, liber de orice sarcini.

5.2. Beneficiarul garantează pe chiriaș contra tulburării folosinței imobilului.

6. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

6.1 Chiriașul se obligă să folosească imobilul închiriat pentru comercializarea produselor lactate tradiționale românești;

6.2. Chiriașul se obligă să plătească chiria la termenul stabilit prin contract.

6.3. Subînchirierea în tot sau în parte a imobilului ce face obiectul închirierii se poate face numai cu acordul și în condițiile stabilite prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Mociu.

6.4. Chiriașul are obligația ca, la încetarea închirierii, să predea terenul închiriat în stare bună.

6.5. Autorizațiile de funcționare, taxele locale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina chiriașului.

7. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII:

7.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei:

7.1.1. La termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda imobilul ce a făcut obiectul contractului de închiriere cu toate investițiile aduse acestuia.

7.2. Încetarea închirierii pentru cauza de utilitate publică:

7.2.1. Pentru cazurile de utilitate publică, (căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apa, canalizare; instalații pentru protecția mediului; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională și alte lucrări ce se declară pentru fiecare caz în parte prin lege) închirierea încetează la termenul scadent al lunii următoare notificării în scris a situației intervenite către chiriaș.

7.3. Încetarea închirierii prin retragere:

7.3.1. Închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract.

7.3.2. Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției către chiriaș, cu precizarea cauzelor care a determinat-o.

7.3.3. Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

7.4. Încetarea închirierii prin renunțare:

7.4.1. Chiriașul poate renunța la închiriere fără a plăti penalități numai din cauze obiective justificate, care face imposibilă continuarea activității.

7.4.2. Se acceptă ca fiind obiective următoarele cauze, dacă sunt probate cu acte oficiale:

- a) Boală gravă cu perioadă mare de recuperare sau pierderea capacității de muncă în urma unui accident, în cazul societăților comerciale cu asociat unic sau cazuri similare;
- b) Stare de necesitate sau război;
- c) Faliment, activitate neprofitabilă.

7.4.3. Rezilierea contractului conform punctului 7.4.2. se face la un termen de 30 (treizeci) zile după ce chiriașul notifică în scris proprietarului intenția de a se retrage, iar notificarea este însoțită de acte justificative, în cazul în care se încadrează în punctul 7.4.2.

7.5. Încetarea închirierii prin nerespectarea obiectului de activitate:

7.5.1. Contractul se reziliează în situația în care chiriașul nu respectă obiectul de activitate, respectiv „activității de comercializare a produselor lactate tradiționale românești”.

8. CONTROLUL:

8.1. Controlul activității chiriașului se face de către persoanele împuternicite de autoritățile publice locale și de către organele abilitate prin lege, altele decât cele desemnate de proprietar.

9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului se vor rezolva în principal pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil vor fi de competența instanței de la locul executării contractului.

10. DISPOZIȚII FINALE:

10.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere respectând dispozițiile Codului civil în materie de contracte.

10.2. În cazul în care câștigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv 30 zile de la data adjudecării, garanția de participare nu se mai restituie.

10.3. Caietul de sarcini, se pune la dispoziția ofertanților contra sumei de **10 lei**, nerambursabili.

10.4. Taxa de participare la licitație este de **10 lei** și este nerambursabilă.

10.5. Garanția de participare la licitație este de **100 lei** și se rambursează integral ofertanților care nu au câștigat licitația.

10.6. Pentru ofertantul în favoarea căruia s-a adjudecat licitația, garanția de participare se constituie în contul chiriei.

10.7 În cazul în care câștigătorul licitației nu se prezintă în termen de 10 zile pentru încheierea și semnarea contractului de la data adjudecării, garanția de participare nu se mai restituie.

10.8. Orice solicitant poate vizita amplasamentul.

11. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

11.1. Pot participa la licitație persoane juridice de drept privat și persoane fizice și asociații familiale constituite în condițiile OUG 44/2008 privind desfășurarea activităților economice de către persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale.

11.2. Ofertanții interesați în participarea la licitația publică deschisă privind închirierea unui imobil teren, proprietate publică a comunei Mociu, în suprafața de 6,51m², situat în Parcul Central al localității Mociu, vor depune la Registratura Primăriei Comunei Mociu până la data stabilită de comisie, ora 10,00, următoarele acte:

· cererea de participare la licitație;

· copie după chitanțele care atestă plata taxei de participare la licitație, a garanției și a cumpărării caietului de sarcini. Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu au adjudecat amplasamentul se efectuează la cerere de la casieria Primăriei Comunei Mociu.

3. copie după obiectul de activitate conform clasificării C.A.E.N.,

4. certificat de atestare fiscală de la Administrația Finanțelor Publice și Primăria localității unde îți are sediul sau, după caz, domiciliul persoana fizică ofertantă. Certificatele fiscale vor fi eliberate de instituțiile abilitate și vor fi depuse în forma originală;

5. copie act constitutiv al societății (statut/contract), copie certificat de înregistrare fiscală, copie certificat de înregistrare la Registrul Comerțului;

6. copie carte de identitate și actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertanților și nu de aceștia personal.

11.3. La depunerea documentelor se va proceda astfel:

documentele de capabilitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica: LICITAȚIA PENTRU ÎNCHIRIEREA **IMOBILULUI** SITUAT ÎN PARCUL CENTRAL DIN LOCALITATEA MOCIU.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____.

anexat la plicul cu documentele de capabilitate se depune cererea de participare la licitație.

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei.

Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care ofera cel mai mare pret peste pretul de strigare.

12. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

12. 1. Comisia de licitație este compusă din 7 membri titulari și 3 membrii supleanți. Secretarul comisiei nu face parte din comisia de licitație.

12. 2. Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții principale:

- stabilește data de organizare a licitației;
- stabilește pasul licitației;
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.
- întocmește procesul verbal de adjudecare;
- alte atribuții prevăzute de lege.

13. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

13.1 Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

13.2 Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

13.3. În cazul în care Comuna Mociu și cumpărătorul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

14. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

15. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

15.1 Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

15.2 Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

15.3 Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

16. TERMENE

16.1 Licitația va avea loc în data de _____, ora ____, la sediul Primăriei comunei Mociu, sala de ședințe a consiliului local.

16.2 Termenul limită de predare a documentelor este de _____, ora 10, la registratura de la sediul Primăriei comunei Mociu.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

17. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capabilitate și cererea de participare la licitație.

În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Comisia de licitare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor.

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți**.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Înainte de începerea licitației, documentele de capabilitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei din cadrul serviciului de specialitate, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și saltul stabilit de către comisie.

Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

Imobilul va fi adjudecat aceluia care va fi strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către președintele comisiei de licitație.

Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a doua.

A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **1 ofertant care oferă prețul de pornire la licitație.**

În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vânzare.

Anunțul pentru a treia licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea celei de-a doua licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a treia.

A treia licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **1 ofertant.**

La cea de-a treia procedură de licitație, membrii comisiei de licitație au dreptul de a scădea prețul cu câte un pas de licitare, până când se înregistrează prima ofertă de cumpărare de cel puțin 90% din prețul de pornire.

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatorului licitației.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecatorul licitației a contractului de vânzare-cumpărare atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui.

De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Tătar Liviu

CONTRASEMNEAZA,
Secretarul comunei Mociu,
Marin Ban-Boroșteanu

.....✍

.....✍

L.S.

Comisia de organizare și desfășurare a licitației:

- | | | |
|-----------------------|-----------------|--------------|
| 1. Boier Ovidiu-Melan | viceprimar | - președinte |
| 2. Moldovan Corina | contabil | - membru |
| 4. Pașca Ilisie | inginer | - membru |
| 5. Ciorba Iuliu | consilier local | - membru |
| 6. Sălăgean Valer | consilier local | - membru |
| 7. Foțsa Vasile | consilier local | - membru. |

Secretariatul comisiei va fi asigurat de către d-na Ichim Eugenia Maria, compartiment SVSU

Membrii de rezervă pentru membrii comisiei de organizare și desfășurare a licitației:

- | | |
|---------------------|------------------------|
| 1. Horvath Ioan | consilier local |
| 2. Horvath Erno | agent agricol |
| 3. Foțsa Constantin | ofițer de stare civilă |

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Tătar Liviu

.....✍

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul comunei Mociu,
Marin Ban-Boroșteanu

.....✍

L.S.

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI MOCIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

*privind închirierea suprafeței de 6,51 m² aflată în
domeniul public al Comunei Mociu prin licitație publică cu strigare*

CAP. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Terenul care urmează să fie închiriat se află situat Parcul Central al localității Mociu, județul Cluj pe care este amplasat un chioșc și a fost obiectul contractului de închiriere nr. 434./03.02.2009 în vederea comercializării pâinii și a produselor de panificație de către S.C. Slipigni & Giovanna S.R.L., contract reziliat datorită neachitării chiriei.

1.2. Terenul care face obiectul vânzării este proprietatea privată a Comunei Mociu și are o suprafață de **6,51 m²**.

1.3. Construcția existentă, obiectiv economic, corespunde din punct de vedere al destinației cu planul urbanistic general.

Cap. II. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII

1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea sunt următoarele: - prevederile art. 1, art. 3 alin. (1), art. 14 și art. 16 alin. (1) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, art. 123 alin. (1) și (2) Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, (r¹) cu modificările și completările ulterioare precizează că terenurile proprietate publică a unităților administrativ teritoriale pot face obiectul închirierii.

- creșterea veniturilor la bugetul local;
- crearea de noi locuri de muncă ;
- dezvoltarea echilibrată și durabilă a tuturor localităților componente ale comunei;
- comercializarea produselor lactate tradiționale românești către locuitorii comunei.

Am mai avut în vedere și întărirea sectorului particular. Intră în obligațiile autorităților locale sprijinirea și a acestui sector.

Cap. III. CONDIȚIILE ÎNCHIRIERII

3.1 Durata închirierii este de **5 ani** cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților semnatare ale contractului de închiriere.

3.2. Închirierea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății chiriei începe de la această dată.

Cap. IV. ELEMENTE DE PRET

4.1. Prețul de pornire al licitației, stabilit potrivit HCL nr. 13/01.04.2005 este de **1 euro/m²/lună.**

4.2. Plata chiriei se va face prin ordin de plată sau direct la caseria Primăriei comunei Mociu conform clauzelor cuprinse în contractul de închiriere.

4.3. Întârzierile la plată se vor sancționa cu penalități de 1% /zi de întârziere la suma datorată.

Cap. VI. ALTE DISPOZITII

Procedura de închiriere propusă este prin licitație publică deschisă prin care orice persoană juridică de drept privat, română sau străină, cu statut de bancă acreditată de BNR sau persoană fizică autorizată poate prezenta o ofertă.

Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile legale în materie.

Prezentul studiu de oportunitate se constituie ca anexă la Caietul de sarcini.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Tătar Liviu

.....

CONTRASEMNEAZA,
Secretarul comunei Mociu,
Marin Ban-Boroșteanu

.....

L.S.