

## HOTARAREA NR. 81/2017

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unei construcții cu o suprafață de 127 mp., aflat în domeniul privat al comunei Ozun

Consiliul Local al comunei Ozun,

Întrunit în ședința ordinară în data de 17 august 2017,

Având în vedere expunerea de motive prezentată de primarul comunei Ozun și raportul de specialitate al Compartimentului administrativ-gospodăresc,

În baza prevederilor art.14-15 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „c” coroborat cu alin. (5) lit. „b”, art. 45 și art. 115 alin. (1) lit. “b” și art. 123 din Legea nr. 215/2001, al administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE

**Art. 1.** - Se aprobă închirierea prin licitație publică deschisă a unei construcții situat în satul Ozun, cu o suprafață de 127 mp., categoria de folosință: magazie filer.

**Art. 2.** - Prețul de pornire la licitației pentru obiectivul aprobat la art. 1 este cel stabilit conform H.C.L. 4/2009 privind stabilirea cuantumului minim al chiriilor în mp, la diferite obiective închiriate/concesionate la persoane fizice și juridice din domeniul privat și public al comunei Ozun, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 3** - Se aprobă Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini, Instrucțiunile privind închirierea prin licitație publică a obiectivelor prevăzute în art. 1, conform anexelor nr. 1-3 la prezenta hotărâre, din care fac parte integrantă.

**Art. 4.** - Se aprobă constituirea comisiei de organizare și desfășurare a licitației în următoarea componentă nominală și pe funcții:

Președinte: Szabó Anna Mária, viceprimar

Membrii: Bölöni Sándor, consilier local,

Molnár András, consilier local.

Secretar: Kakas Emilia, administrator în Compartimentul administrativ-gospodăresc.

**Art. 5** - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează membrii comisiei desemnate prin art. 4, precum și primarul comunei cu semnarea contractului de închiriere.

Ozun, la 17 august 2017

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,  
**Tomos Ilkó József**

Difuzare:  
- 1 ex. la dosar cu hotărâri  
- 1 ex. contabilitate  
- 1 ex. Primar  
- 1 ex. Membrii comisiei

Contrasemnează:  
secretara comunei,  
**Aczél Melinda Cecilia**

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

### **Studiul abordează următoarele informații principale:**

- (1) identificarea bunului propus pentru închiriere;
- (2) motivele de ordin juridic, tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea spațiului și a terenului;
- (3) modalitatea de atribuire a contractului de închiriere;
- (4) evaluarea nivelului minim a chiriei;
- (5) durata închirierii;
- (6) termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de închiriere, precum și alte informații.

### **1. Identificarea bunului propus pentru închiriere.**

construcția este în proprietatea privată al comunei Ozun, edificat pe un teren ce se află în proprietatea publică al comunei Ozun. Dreptul de proprietate a fost înscris în cărțile funciare 24189.

### **2. Motivele de ordin juridic, tehnic, economic, financiar, social și de mediu, care justifică închirierea imobilelor:**

- a) din punct de vedere juridic: construcția este în proprietatea privată al comunei Ozun.
- b) din punct de vedere tehnic: imobilul nu poate fi folosit de către Primărie, având destinația de magazie, întreținerea acestuia reprezentând o cheltuială nejustificată, fiind într-o stare avansată de deteriorare.
- c) din punct de vedere financiar: obținerea prin metoda închirierii a unor venituri pentru bugetul local.

### **3. Modalitatea de atribuire a contractului de închiriere:**

În scopul asigurării accesului unui număr cât mai mare de ofertanți potențiali, precum și pentru formarea unui preț de piață cât mai real al nivelului chiriei, se alege închirierea prin licitație publică deschisă, fără preselecție.

### **4. Nivelul minim a chiriei :**

Chiria minimă este cea prevăzută H.C.L. nr. 4/2009 cu modificările și completările ulterioare privind stabilirea cuantumului minim al chiriilor în mp., la diferite obiective închiriate/concesionate la persoane fizice și juridice din domeniul privat și public al comunei Ozun.

### **5. Durata închirierii:**

Se propune o durată de 5 ani, începând de la încheierea Contractului de închiriere, cu posibilitate de prelungire conform legii.

### **6. Termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii:**

Licitația publică deschisă – deschiderea plicurilor sigilate - poate avea loc în termen de 15 zile de la data publicării pe afișierul oficial al primăriei a anunțului publicitar al licitației publice deschise . Se propune ca data deschiderii plicurilor cu oferte ferme să fie în data de 12 septembrie orele 12.00, ofertele se acceptă până în preziua respectivă.

# INSTRUCTIUNI

## privind organizarea și desfășurarea licitației

### **A. Procedura licitației publice**

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în Registrul general al Primăriei, plicurile închise și sigilate vor fi predate secretarului comisiei de evaluare, constituită prin art. 4 al Hotărârii Consiliul Local Ozun la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar afișat cu cel puțin 15 zile înainte de desfășurarea licitației.
3. Sedința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea datelor cerute în "Caietul de sarcini", respectiv ofertele care vin din partea unor persoane fizice și/sau juridice cu care UAT Ozun a avut litigii pe obiectul neplata chiriei stabilite (câștigate de UAT Ozun în fața instanțelor judecătorești) și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va menționa în procesul-verbal acest fapt.
6. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.
7. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un nou proces verbal care cuprinde descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului castigator sau, în cazul în care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.
8. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație în procesul verbal și se va organiza o nouă licitație peste 7 zile, pe care va anunța prin același modalitate ca prima.
9. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia Comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă.
10. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite ofertanților.
11. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune ofertanților solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, indicând și termenul în care așteaptă informațiile.

### **B. Procedura de negociere directă**

1. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, proprietarul va decide inițierea procedurii de negociere directă.
2. Se va proceda la publicarea anunțului privind negocierea directă, într-un ziar județean.
3. Anunțul negocierii directe se transmite spre publicare, cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
4. Ofertele calificate pentru procedura de licitație publică rămân calificate și pentru procedura de negociere directă.
5. Condițiile închirierii prin negociere directă nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitația publică.
6. La data prevăzută în anunțul publicitar pentru negocierea directă, proprietarul programează ofertanții și îi informează, în scris, data și ordinea intrării la negocierea directă.
7. Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.
8. Proprietarul va negocia cu fiecare ofertant în parte, la data stabilită, conform programării.
9. Criteriile pentru valabilitatea ofertelor sunt cele prevăzute în Caietul de sarcini.
10. După încheierea negocierii directe Comisia de evaluare întocmește un proces-verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate și în care recomandă proprietarului oferta cu cel mai mare quantum al chiriei.

