

HOTARAREA NR. 88/2018

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unei părți din
trotuarul situat în comuna Ozun, satul Ozun, de-a lungul DN11

Consiliul Local al comunei Ozun,
Întrunit în ședința ordinară în data de 26 septembrie 2018,
Având în vedere expunerea de motive prezentată de primarul comunei Ozun și
raportul de specialitate al Compartimentului achiziții publice,
În baza prevederilor art.14 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 cotei părți de 3,48 mp.
din trotuarul situat în comuna Ozun, satul Ozun, de-a lungul DN11 (poziția nr. 53 din Anexa
nr. 29 la HG nr. 975/2002, cu modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial nr.
27/2012), în fața imobilului cu nr. administrativ 64.

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, respectiv 10 lei/mp/an.

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: - Bordás Dalma, referent în Biroul financiar contabil, achiziții publice, impozite și
taxe,

- Solymosi Melinda, consilier în Compartimentul agricol, cadastru și urbanism,

Secretar: Kakas Emilia, consilier în Compartimentul achiziții publice.

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 26 septembrie 2018

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
Horváth Zita

Difuzare:
- 1 ex. la dosar cu hotărâri
- 1 ex. Prefecturii jud. Covasna
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Membrii comisiei

Contrasemnează:
secretara comunei,
Aczél Melinda Cecilia

STUDIU DE OPORTUNITATE

Studiul abordează următoarele informații principale:

- (1) descrierea terenului propus pentru închiriere;
- (2) motivele de ordin juridic, tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea spațiului și a terenului;
- (3) investițiile chiriașului, necesare pentru exploatarea terenului;
- (4) modalitatea de chiriașe a terenului;
- (5) evaluarea nivelului minim a redevenței;
- (6) durata concesiunii;
- (7) termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de chiriașe, precum și alte informații.

Descrierea spațiului propus pentru închiriere.

Trotuarul executat de-a lungul DN11 în interiorul localității Ozun, parte a domeniului public al comunei Ozun, în fața imobilului cu nr. administrativ 64 este ocupat de o scară, care reprezintă punctul de acces în cafeneaua și magazin second hand din localitatea Ozun. Suprafața ocupată este de 3,48 mp.

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

- a) din punct de vedere juridic: trotuarul face parte din domeniul public al comunei Ozun, iar partea propusă a fi închiriat este ocupat de decenii de câteva scări de acces.
- b) din punct de vedere tehnic: spațiul nu poate fi folosit de către Primărie.
- c) din punct de vedere financiar: obținerea prin metoda închirierii a unor venituri pentru bugetul local.

Modalitatea de atribuire a contractului de chiriașe:

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 preselectie.

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, respectiv 10 lei/mp/an. Nivelul minim va constitui baza de pornire a licitației publice.

Durata închirierii:

Se propune o durată de 10 ani, începând de la încheierea Contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire conform legii.

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 și a paginii de web a anunțului publicitar al licitației publice deschise (cel târziu 10 octombrie 2018). Se propune ca data deschiderii plicurilor cu oferte ferme să fie în data de 29 octombrie 2018 orele 9.00, ofertele se acceptă până în preziua respectivă.

CAIET DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul închirierii:

O parte din trotuarul executat de-a lungul DN11 este ocupat de scările ce reprezintă calea de acces în două construcții: cafeneaua și magazin second hand din localitatea Ozun, comuna Ozun, aflate vis-a-vis de Primăria comunei Ozun

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Trotuarul executat de-a lungul DN11 în interiorul localității Ozun, parte a domeniului public al comunei Ozun, în fața imobilului cu nr. administrativ 64 este ocupat de o scară, care reprezintă punctul de acces în cafeneaua și magazin second hand din localitatea Ozun. Suprafața ocupată este de 3,48 mp.

1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

Prin închirierea suprafeței de 3,48 mp teren din trotuar, Consiliul Local urmărește să impună proprietarului imobilului cu nr. administrativ 64 să intre în legalitate, respectiv, Consiliul Local Ozun va obține venituri la bugetul local.

2. Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș.

În derularea închirierii, bunul preluat de chiriaș îl constituie o parte din trotuar, în suprafață de 3,48 mp situat în intravilanul comunei Ozun, sat Ozun.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuielile sale avize, acorduri și autorizații de funcționare dacă este cazul, pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatarei în regim de continuitate și permanență.

2.4. Obligatorietatea unor plăți.

Chiriașul are obligativitatea de a-și onora obligațiile contractuale față de proprietar.

2.5. Durata închirierii.

Propunem ca durata închirierii să se facă pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii conform legii.

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

Ofertele se redactează în limba română;

Ofertanții transmit ofertele lor în plicuri sigilate, în ordinea primirii lor, în Registrul general al Primăriei Ozun, precizându-se data și ora depunerii.

Oferta trebuie să conțină în mod obligatoriu: numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și chiria oferită.

Prețul „minim” de pornire este fixat prin calculul făcut de Biroul financiar contabil din cadrul Primăriei Ozun, în baza 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.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere:

Contractul încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, fără plata unei despăgubiri în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea contractului;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

INSTRUCTIUNI

privind organizarea și desfășurarea licitației

A. Procedura licitației publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanti.
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 comisiei de evaluare, constituită prin art. 4 al Hotărârii Consiliul Local Ozun nr.86/2018 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 chirie 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 câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător 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.