

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HORIA

HOTARARE

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesionării, a spațiului în suprafață cumulată de 50,04 mp, aparținând domeniului privat al comunei Horia, situat în incinta imobilului "Dispensar uman" Cotu- Vames

Consiliul local al comunei Horia , județul Neamț;

Având în vedere prevederile art.10 alin.(2) și ale art. 15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, ale O.U.G nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cât și ale H.G nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G nr.54/2006;

Examinând expunerea de motive a primarului comunei Horia,județul Neamț înregistrată sub nr. 361 din 18.01.2017 și Raportul de specialitate al Compartimentului Achiziții publice, Administrarea domeniului public și privat înregistrat sub același număr

Vazand avizul comisiilor de specialitate si avizul de legalitate al secretarului comunei ;
In temeiul prevederilor art.36, alin. (2), lit. c), ale art 45 alin. (3) și ale art. 123, alin.(1), și (2) din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicată, cu modificarile si completarile ulterioare,

H O T Ă R A S T E

Art. 1 (1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică, a spațiului în suprafață cumulată de 50,04 mp, situat în incinta "Dispensarului uman" Cotu Vames aparținând domeniului privat al comunei Horia,județul Neamț, pentru amenajare/deschidere cabinet de medicina dentara, conform Anexei nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

(2) Durata concesiunii este de 5 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii în condițiile legii .

Art. 2 Se aprobă Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire, potrivit Anexelor 2, 3 și 4 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Stabilește pretul de pornire al licitației pentru concesionarea spatiului la 4,00 euro/mp/an, in baza raportului de evaluare întocmit de evaluator ANEVAR – ing.Doinita Rugnosu .

Art. 4 Se aprobă Contractul cadru de concesiune, conform Anexei nr. 5, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 5 Împuternicește primarul comunei Horia pentru semnarea contractului de concesiune.

Art.6 Compartimentul Urbanism si Amenjarea teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Horia,județul Neamț va lua masurile corespunzatoare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri .-

Art. 7 Prezenta hotarare se va comunica prin grija secretarului comunei Horia, catre compartimentul prevazut la art.6 si institutiei Prefectului judetului Neamt, in termenul prevazut de lege, pentru exercitarea controlului de legalitate iar un exemplar se va afisa la afisierul local pentru aducere la cunostinta publica.

Presedinte de sedinta,



Botezatu Mircea

Contrasemneaza ,

Secretar,

Jr. Mazare Corina-Raluca

Nr. 10
Din 31.01.2017
Ex.6 Ds. I/10
AS/AS

Județul

Terit. Adm.

Cod siruta:

Adresa imobil:

Strada :

Nr. cadastral

provizoriu al bunului

imobil:

Numele si prenumele proprietarului :

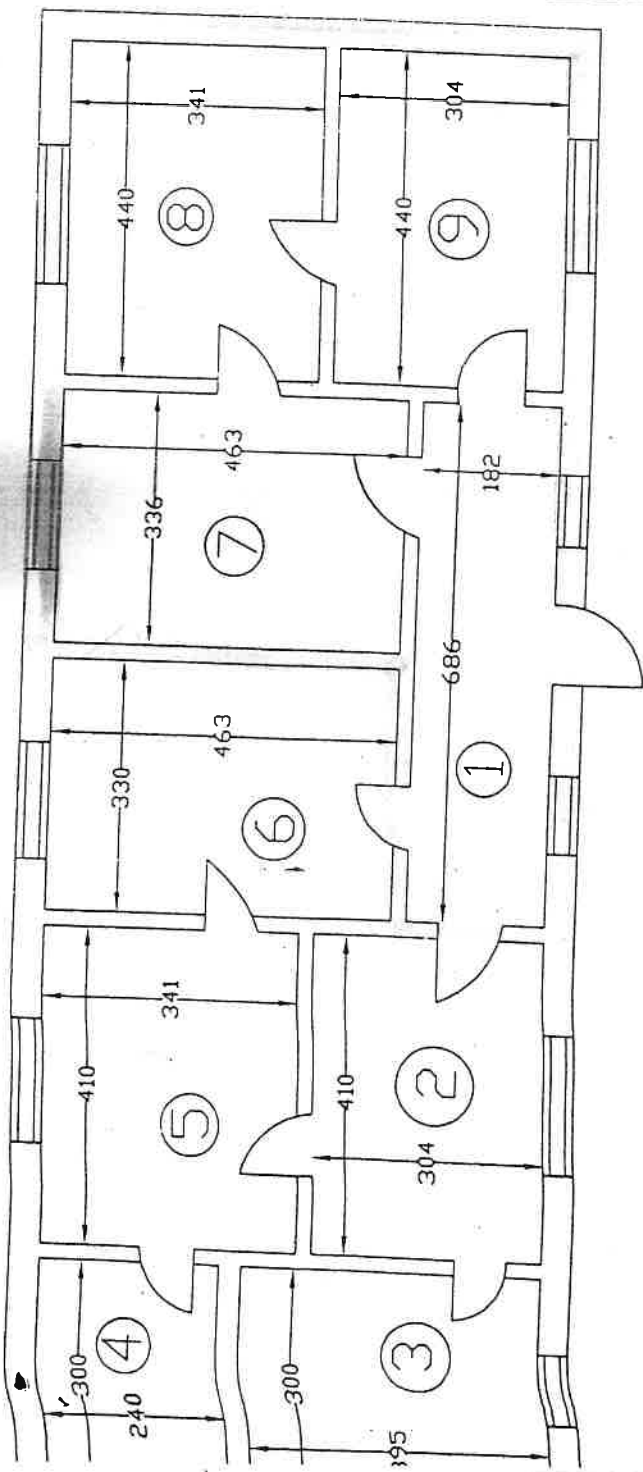
COMUNA HORIA-HORIA , strada Pietrei , nr. 1

NEAMŢ
HORIA
120922

Crangului , FN

1627

Anexa nr. 1 la HCL nr.
110/31.01.2017



RECAPITULATIE:

Nr. Crt.	Denumire	Suprafata utila (mp)
1	HOL	12.49
2	HOL	12.46
3	MAGAZIE	11.85
4	MAGAZIE	7.20
5	CABINET MEDICAL	13.98
6	CABINET MEDICAL	15.28
7	CABINET MEDICAL	15.56
8	CABINET MEDICAL	15.00
9	CABINET MEDICAL	13.38
Total		117.20

Amn

DATA : 18.12.2007

EXECUTANT:
SC GEOCAD SRL ROMAN

TOTAL SUPRAFATA CONSTRUCTA : S = 143.92 mp

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind initierea procedurii de concesiune prin licitatie publica deschisa a bunului imobil (spatiu din incinta Dispensarului uman Cotu Vames in suprafata de 50,04 mp) proprietate privata a comunei in administrarea Consiliului local pentru amenajare cabinet stomatologic

Date generale:

Potrivit art.123 alin.1 si 2 din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale-republicata,cu modificarile si completarile ulterioare ,bunurile proprietate privata a comunei in administrarea Consiliului local pot fi concesionate,procedura prevazuta de lege fiind licitatie publica organizata conform prevederilor legale in domeniu.

Scopul elaborarii studiului de oportunitate :

Bunul imobil,spatiu compus din 3 camere situat in incinta Dispensarului uman Cotu Vames, apartine domeniului privat al comunei in administrarea Consiliului local, este inscris in Cartea Funciara a comunei Horia sub nr. 1496/N si urmeaza a fi amenajat cu destinatie cabinet stomatologic.

Elemente juridice, tehnice si economice privind bunul care se concesiuneaza :

1. Denumirea si categoria din care face parte :

Spatiu compus din 3 camere, situat in incinta Dispensarului uman Cotu Vames, proprietate privata a comunei in administrarea Consiliului local.

2. Persoana juridica care il administreaza :

Consiliul Local al comunei Horia cu sediul in comuna Horia, strada Pietrei nr.1, judetul Neamt avand calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea comunei Horia.

3. Titlul juridic in baza caruia este detinut :

Hotararea Consiliului local al comunei Horia nr. 31 din 30.06.2012 privind aprobarea aprobarea inventarului domeniului privat al comunei Horia in administrarea Consiliului local.

4. Situatiia juridica actuala:

Spatiu proprietate privata a comunei in prezent neutilizat.

5. Sarcini de care este grevat :

Terenul nu este grevat de sarcini .

Elemente tehnice :

1. Descriere :

Spatiul este situat in incinta Dispensarului uman Cotu Vames,este compus din 3 incaperi cu o suprafata utila de 50,04 mp.In prezent spatial este neutilizat.

2. Adresa :

Comuna Horia,sat Cotu Vames, strada Crangului fn.

3. Date si conditii urbanistice :

UTR 5 – zona pentru locuinte individuale cu P,P+1,2 niveluri,retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu.

4. Activitatile :

Pentru activitati cu specific medical.

5. Starea fizica actuala a bunului :

Buna.

6. In zona exista retele : EE, Tc ,gaze naturale,beneficiaza de acces la strada Crangului.

Elemente economice :

1 Sunt aplicabile prevederile art.256 alin.1 si 2 din codul Fiscal potrivit caruia : Orice persoana care are in proprietate teren situat in Romania datoreaza pentru acesta un impozit anual, exceptand cazurile in care in prezentul titlu se prevede altfel. Impozitul prevazut la alin.1 denumit in continuare impozit pe teren ,se plateste la bugetul local al unitatii administrativ-teritoriale in raza careia este situat terenul .

2. Motivele de ordin economic,financiar ,social si de mediu ,care justifica concesionarea.

Fonduri suplimentare incasate la bugetul local ce pot fi distribuite catre obiective de investitii de interes local.

Valoarea de piata si procedura de concesionare :

1. Valoarea de piata in scopul concesionarii catre un potential investitor a fost stabilita printr-un raport de evaluare intocmit de evaluator autorizat ANEVAR – ing .Ruginosu Doinita – legitimatie nr. 15812 vizata 2016.

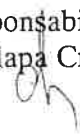
Modalitatea de acordare a concesiunii :

1. Concesionarea va fi realizata prin licitatie publica deschisa conform art.123 alin.1 si 2 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala,republicata,cu modificarile si completarile ulterioare.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare :

45 zile de la emiterea HCL.

INTOCMIT,
Responsabil UAT,
Ing. Clapa Cristina



Anexa nr. 3
La HCL nr. 10 din 31. 01.2017

CAIET DE SARCINI AL CONCESIUNII

1. OBIECTUL CONCESIUNII
3. ELEMENTE DE PRET
4. DURATA CONCESIUNII
5. CONDITII CE TREBUIE INDEPLINITE DE CONCESIONAR
6. CONDITII CE TREBUIE INDEPLINITE DE CONCEDENT
7. INCETAREA CONCESIUNII
8. CONTROLUL
9. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

1. OBIECTUL CONCESIUNII :

- Obiectul concesiunii : spatiu compus din 3 incaperi cu o suprafata utila de 50,04 mp situat in incinta fostului Dispensar uman Cotu Vames, proprietate privata a comunei in administrarea Consiliului local.
- Terenul are urmatoarele vecinatati : Nord – strada Crangului, Sud- Samoila Gheorghe, Est – Gradinita Cotu Vames si Vest –Parohia Ortodoxa Cotu Vames si este identificat conform documentatiei cadastrale anexate, CF 1496/N al comunei Horia.

2. ELEMENTE DE PRET:

- Redeventa datorata va fi stabilita prin HCL nr. ____ din ____.01.2017 in baza unui raport de evaluare intocmit de un evaluator ANEVAR. Aceasta va fi considerata ca pretul minim de pornire a licitatiei.
- Redeventa se va achita la cursul euro din ziua platii si se va actualiza anual cu rata inflatiei transmisa de Institutul National de Statistica.

3 DURATA CONCESIUNII :

- * Durata concesiunii va fi stabilita prin HCL nr. ____ din ____.01.2017 ani cu posibilitate de prelungire prin acordul partilor.

3. CONDITII CE TREBUIE INDEPLINITE DE CONCESIONAR:

A.OBLIGATII:

- * sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si permanenta a bunului ce face obiectul concesiunii ;
- * sa plateasca redeventa la termenele stabilite in contractul de concesiune ;
- * sa obtine autorizatie de functionare pentru activitatea ce urmeaza a se desfasura in spatiul concesionat.

B. DREPTURI:

- - dreptul de a exploata in mod direct pe riscul si pe raspunderea sa bunul care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de concedent..
- - dreptul de a folosi bunul conform scopului stabilit prin contractul de concesiune.

4. CONDITII CE TREBUIE INDEPLINITE DE CONCEDENT:

A. OBLIGATII;

- - sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- - nu are dreptul sa modifice unilateral contractul de concesiune in afara cazurilor prevazute de lege.

- - sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

B. DREPTURI:

- - sa verifice respectarea obligatiilor asumate de concesionar prin inspectarea bunului
- - verificarea se va exercita cu notificarea prealabila a concesionarului.

5. INCETAREA CONCESIUNII :

Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

- la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin in scris la prelungirea acestuia in conditiile legii.
- in cazul in care interesul national sau local se impune prin denuntarea unilaterala de catre concedent cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concesionarului.
- In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar prin reziliere cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului.
- In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar prin reziliere cu plata de despagubiri in sarcina concedentului.
- La disparitie dintr-o cauza de forta majora a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata prin renuntare fara plata unei despagubiri.
- Alte cauze de incetare a contractului de concesiune fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

6. CONTROLUL :

Controlul general al respectarii de catre concesionar a caietului de sarcini si a obligatiilor asumate prin contractul de concesiune se face de catre personalul desemnat special de primarul comunei ori alte persoane desemnate conform legii.

7. SOLUTIONAREA LITIGIILOR:

Litigiile de orice fel decurgind din executarea contractului de concesiune sunt de competenta instantelor judecatoresti de drept comun.

Anexa nr. 4 la HCC nr.

10/31.01.2017

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

1. Borderoul documentelor licitatiei:

- Hotararea Consiliului local pentru aprobarea scoaterii la licitatie in vederea concesiunii a spatiului in suprafata de 50,04 mp situat in incinta Dispensarului uman Cotu Vames, pentru amenajarea unui cabinet stomatologic.

- Anuntul privind organizarea licitatiei
- Declaratie de participare
- Instructiuni pentru ofertanti
- Caietul de sarcini al concesiunii
- Formularul model de contract de concesiune

2. Obiectul licitatiei:

2.1 Obiectul licitatiei este spatiul in suprafata de 50,04 mp situat in incinta Dispensarului uman Cotu Vames pentru amenajarea unui cabinet stomatologic. Durata concesiunii este de ____ ani, stabilita prin HCL nr. ____ din ____ 01.2017.

2.2 Pretul minim de pornire a licitatiei este de _____ Euro/an stabilit prin Hotararea Consiliului local al comunei nr. ____ din ____ 01.2017.

2.3 Cererile pentru participarea la licitatie se depun la sediul Primariei comunei Horia pina la data de _____ ora 12,00.

2.4 Licitatia este licitatie publica deschisa si se va desfasura la sediul Primariei comunei Horia in ziua de _____ ora 16,00 cind se va proceda la deschiderea ofertelor.

2.5 Documentele solicitate pentru participarea la licitatie sint:

- Actele constitutive ale societatii cu eventuale acte aditionale
- Certificatul de inmatriculare al societatii (CUI)
- BI/CI a persoanei participante sau imputernicirea persoanei care il reprezinta pe ofertant
- Certificat doveditor ca ofertantul nu are datorii
- Declaratie pe proprie raspundere ca societatea nu este in faliment sau lichidare judiciara

2.6 Pentru a participa la licitatie persoanele interesate trebuie sa achite in contul Primariei comunei Horia IBAN nr. _____ sau la casieria primariei urmatoarele sume:

-garantia de participare la licitatie de _____ lei care se restituie ofertantului necistigator pe baza de cerere in termen de 7 zile de la inregistrarea acesteia, taxa de participare la licitatie de _____ lei si contravaloarea documentelor licitatiei de _____ lei.

3. Regulamentul de desfasurare al licitatiei

3.1 Dispozitii generale

Licitatia pentru concesionarea spatiului in suprafata de 50,04 mp situat in incinta dispensarului uman Cotu Vames, este licitatie publica deschisa cu strigare si se va desfasura in conformitate cu prevederile Legii nr.215/2001 privind administratia publica locala, ale HCL nr. ____ din ____ .01.2017 prin care s- a aprobat scoaterea la licitatie in vederea concesionarii a spatiului in suprafata de 50,04 mp situat in incinta dispensarului uman Cotu Vames.

Spatiul insuprafata de 50,04 mp este compus din 3 incaperi este situat in incinta dispensarului uman Cotu Vames si vi fi concesionat in scopul amenajarii unui cabinet stomatologic.

3.2 Desfasurarea licitatiei

Comisia de licitatie numita prin HCL nr. ____ din ____ a analizat inainte de deschiderea sedintei cererile de inscriere la licitatie impreuna cu documentele insotitoare.Vor fi calificati pentru participarea la licitatie numai ofertantii care indeplinesc conditiile cerute in documentele licitatiei.

Pentru desfasurarea licitatiei este necesar sa se califice cel putin doi ofertanti.

In cazul neprezentarii a cel putin doi ofertanti licitatia se amana incheindu-se un proces verbal, reprogramarea unei noi licitatii se va face in termen de 15 zile. Data stabilita pentru acerasta licitatie se va aduce la cunostinta publica prin publicarea unui anunt cu cel putin 5 zile inainte de termenul stabilit pentru repetarea licitatiei intr-o publicatie de interes local sau national dupa caz si prin afisarea le sediul Consiliului local Horia.

Daca nici la aceasta data nu se califica cel putin doi ofertanti se va proceda astfel :

a) daca se califica o singura oferta se va atribui contractul acestui ofertant daca se ofera cel putin pretul de pornire al licitatiei.

b) daca nu se califica nici o oferta bunul va fi retras de la concesionare urmand ca demararea unei noi proceduri de concesionare a bunului respectiv sa se aprobe prin hotarare a consiliului local.

Licitatia este condusa de presedintele comisiei de licitatie numit in continuare licitator, ofertantii calificati se numesc licitanti.

Licitatorul anunta deschiderea licitatiei, obiectul acesteia, face prezenta licitantilor inscrisi si verifica daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea licitatiei.

Licitatorul va anunta pretul de pornire al licitatiei si va preciza salturile de supralicitare permis respectiv saltul minim de 10% .

Dupa inceperea licitatiei se primesc de la licitanti ofertele de pret care trebuie sa respecte conditiile de salt precizate la deschiderea sedintei. Licitatorul va anunta cu glas tare de trei ori, suma oferita cu intervale de 3-5 minute intre strigari. Daca la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se ofera o suma mai mare licitatorul va anunta adjudecarea concesionarii in favoarea licitantului care a oferit ultima suma.

Odata ce unul dintre licitanti a oferit o suma, nici un alt licitant nu va putea oferi aceeasi suma ci doar o suma mai mare cu respectarea saltului minim.

Daca dupa deschiderea licitatiei nici un licitant nu ofera o suma egala sau superioara pretului de pornire cu respectarea saltului minim de 10% se va incheia un proces verbal in care se va face mentiune despre aceasta. Reprogramarea unei noi licitatii se va face in termen de 15 zile. Data stabilita pentru repetarea licitatiei se va aduce la cunostinta publica prin afisare la sediul consiliului local.

Daca nici la aceasta data nu se ofera cel putin pretul de pornire bunul va fi retras de la concesionare.

Declansarea unei noi proceduri de concesionare a spatiului respectiv va fi aprobata prin hotarare de catre consiliul local.

Dupa adjudecarea bunului in favoarea unuia dintre licitanti, adjudecatorul va fi anuntat de catre licitator iar sedinta de licitatie va fi declarata inchisa. Se va incheia procesul verbal al licitatiei . Castigatorul licitatiei este obligat sa semneze contractul de concesiune in termen de 10 zile de la data licitatiei publice cu strigare.

In cazul in care cu exceptia unor situatii de forta majora temeinic dovedite contractul de concesiune nu este semnat in termenul stabilit din vina adjudecatorului acesta pierde dreptul de concesionare a bunului precum si dreptul la restituirea garantiei de participare si poate fi obligat la plata daunelor cauzate. In acest caz procedura de licitatie va fi reluata . Cand termenul de 15 zile pentru respectarea procedurii cade intr-o zi nelucratoare se proroga pentru prima zi lucratoare.

3.3 Contestatii

Impotriva modului de desfasurare a licitatiei participantii pot formula contestatie in termen de 24 ore de la inchiderea procedurii in cazul licitatiei publice deschise cu strigare. Contestatia se adreseaza primarului. Acesta va numi o comisie formata din 3 specialisti din cadrul aparatului propriu ce va analiza si va propune primarului in termen de 3 zile de la primire, admiterea sau respingerea ei, dupa care acesta va emite o dispozitie in acest sens.

Contestatia suspenda desfasurarea in continuare a procedurii de concesionare pana la rezolvarea ei de catre primar.

In cazul admiterii contestatiei licitatiea va fi anulata si procedura de concesionare va fi reluata de la momentul anuntului publicitar. Dispozitia de respingere sau de admitere a contestatiei poate fi atacata la instanta de contencios administrativ competenta in conditiile legii. Prin dispozitia primarului de admitere a contestatiei si anulare a licitatiei se va stabili un termen pentru repetarea licitatiei care nu poate fi mai mic de 30 zile. Dispozitia se comunica tuturor ofertantilor.

Responsabil UAT,
Ing. Clapa Cristina



