

**ROMÂNIA**  
**JUDETUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a 7 terenuri în suprafață totală de 7 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Adjud, strada Republicii, în scopul amplasării a 7 panouri publicitare**

În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul local al municipiului Adjud trebuie să urmărească o cât mai eficientă utilizare a terenurilor și clădirilor proprietate publică și privată pe care le are în administrare.

În urma unor solicitări ale unor persoane fizice și juridice privind închirierea sau concesionarea unor suprafețe de teren pentru efectuarea de activități comerciale, primăria municipiului Adjud a hotărât să dea curs acestor solicitări prin scoaterea spre închiriere prin licitație publică a 7 suprafețe de teren, situate în municipiul Adjud, strada Republicii, în scopul amplasării a 7 panouri publicitare.

Pentru a veni în sprijinul persoanelor fizice sau juridice care doresc să închirieze suprafețe de teren în vederea amplasării de panouri publicitare, dar și pentru a obține venituri la bugetul local, propunem închirierea prin licitație publică a unor suprafețe de teren de 7 mp, terenuri aparținând domeniului public al municipiului Adjud, situate în strada Republicii, conform planurilor de amplasare anexate.

În concluzie, vă înaintăm spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor terenuri în suprafață totală de 7 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Adjud.

**PRIMAR,**  
**ING. CONSTANTIN ARMENCEA**

JUDEȚUL VRANCEA		
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD		
REGISTRATURA GENERALĂ		
NR.	17134	
20.	18 luna	10 ZIUA
		07

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU PUBLIC ȘI PRIVAT,**  
**CADASTRU, FOND LOCATIV ȘI MONITORIZARE UTILITĂȚI PUBLICE ȘI**  
**UNITĂȚI SUBORDONATE**

**RAPORTUL DE SPECIALITATE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație**  
**publică a 7 terenuri în suprafață totală de 7 mp,**  
**aparținând domeniului public al Municipiului Adjud, strada Republicii,**  
**conform planurilor de amplasament anexate**

În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul local al municipiului Adjud trebuie să realizeze un management eficient al terenurilor și clădirilor proprietate publică și privată pe care le are în proprietate sau în administrare.

Propunerea privind aprobarea închirierii unor suprafețe de teren de 7 mp, situat în municipiul Adjud, strada Republicii, conform planurilor de amplasament anexate, aparținând domeniului public, pe care o formulăm astăzi are la bază cererea unor persoane fizice/juridice care doresc desfășurarea de activități comerciale în municipiul Adjud.

Terenurile sunt situate în intravilanul municipiului Adjud, în următoarele locații:

1. În fața Parcului Municipal, la intersecția dintre Str. Republicii și B-dul Gării;
2. În fața Farmaciei Iris, la intersecția dintre Str. Republicii și Str. Siret;
3. În fața magazinului Vodafone, la intersecția dintre Str. Republicii și Str. Siret;
4. În zona statuii, la intrarea dinspre Bacău, intersecția dintre Str. Republicii și Str. Onești;
5. Pe str. Republicii, la intrarea dinspre Focșani, înaintea de OMV;
6. În fața C.U.P., pe str. Republicii;
7. În fața cimitirului, pe str. Republicii;

Conform art.123 alin.(1) și alin.(2) din Legea Administrației Publice Locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare „Consiliile locale și Consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local sau județean să fie concesionate ori să fie închiriate, prin licitație publică, organizată în condițiile legii”.

Chiria pe mp este de 108 euro/mp, respectiv 503 lei/mp/an, total 756 euro/an, respectiv 3521 lei/an pentru suprafața de 7 mp, fiind stabilită prin Raportul de evaluare, întocmit de către un evaluator autorizat, membru titular ANEVAR.

La expirarea termenului contractual, chiriașul are obligația de a preda terenul în starea sa inițială, și liber de sarcini, așa cum a fost preluat la momentul închirierii acestuia.

Având în vedere cele de mai sus vă înaintăm spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a 7 terenuri în suprafață totală de 7 mp, aparținând

domeniului public al Municipiului Adjud, strada Republicii, conform planurilor de amplasament anexate.

**Sef SADPP**  
**Ing. Pavel Sergiu-Marius**

**Director economic,**  
**Ec. Pușcașu Mihaela**

**Întocmit,**  
**Ec. Teodoru Ciprian**

**Cadastru**  
**Ing. Grobnicu Mihaela**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD**

**HOTĂRÂREA nr.....**  
**din 25.10.2018**

**Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a 7 terenuri în suprafață totală de 7 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Adjud, strada Republicii, conform planurilor de amplasament anexate**

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședință ordinară;

- Examinând Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud care a inițiat proiectul de hotărâre și raportul de specialitate, cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor terenuri, aparținând domeniului public al Municipiului Adjud, strada Republicii, conform planurilor de amplasament anexate;

- Luând act de avizul favorabil al Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură;

- Ținând cont de prevederile Cărții a-V-a, Titlu IX, Capitolul V, Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Având în vedere dispozițiile din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Conform dispozițiilor din art.36 alin.(1) și alin.(2) lit.c, alin.(5) lit.(b), art.45 alin.(3), art.47 și art 117 alin.(1) lit.(a), art.123 alin.(1) și (2) din Legea Administrației Publice Locale nr.215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare.

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.** Se aprobă Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului public al municipiului Adjud, strada Republicii, conform anexei nr.1, anexei nr.2 și planurilor de amplasament anexate, care fac parte din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a 7 terenuri în suprafață totală de 7 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Adjud, strada Republicii, conform planurilor de amplasament anexate.

**Art.3.** Nivelul minim al chiriei de la care se pornește licitația publică de 108 euro/mp, respectiv 503 lei/mp/an, total 756 euro/an, respectiv 3521 lei/an pentru suprafața totală de 7 mp, prevăzut în Raportul de evaluare, întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR, care este aprobat și însușit de către Consiliul Local al Municipiului Adjud.

**Art.4.** Planurile de amplasament și delimitare a terenurilor sunt prevăzute în anexa 3 care face parte din prezenta hotărâre.

Terenurile sunt situate în intravilanul municipiului Adjud, în următoarele locații:

1. În fața Parcului Municipal, la intersecția dintre Str. Republicii și B-dul Gării;
2. În fața Farmaciei Iris, la intersecția dintre Str. Republicii și Str. Siret;
3. În fața magazinului Vodafone, la intersecția dintre Str. Republicii și Str. Siret;

4. În zona statuii, la intrarea dinspre Bacau, intersecția dintre Str. Republicii si Str. Onești;
5. Pe str. Republicii, la intrarea dinspre Focsani, înainte de OMV;
6. În fața C.U.P., pe str. Republicii;
7. În fața cimitirului, pe str. Republicii;

**Art.5.** Se desemnează Primarul municipiului Adjud ca prin aparatul de specialitate, să asigure aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art.6** Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați și Instituției Prefectului Vrancea pentru controlul legalității de către Serviciul administrație publică locală.

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ,**  
**Consilier**  
**BEJAN IOAN**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**Secretar,**  
**jr. SIBIȘAN ANDRA GENOVEVA**

**ROMÂNIA**  
**JUDETUL VRANCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD**

Anexa nr. 1 la HCL nr.      din 25.10.2018

**STUDIUL DE OPORTUNITATE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a 7 terenuri în suprafață totală de 7 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Adjud, strada Republicii,**

**1.Date generale ale studiului de oportunitate**

Primăria municipiului Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să închirieze prin licitație publică terenurile în suprafață totală de 7 mp, situate în municipiul Adjud, strada Republicii, conform planurilor de amplasament anexate.

Potrivit art.123, alin. (1),alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al municipiului Adjud, hotărăște ca bunurile ce fac parte din domeniul public sau privat al municipiului, să fie concesionate ori să fie închiriate, prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

**2.Scopul elaborării studiului de oportunitate**

**Prezentare generală**

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează municipiului Adjud stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții private ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create.

**3.Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil**

**- Elemente juridice**

**- Denumirea și categoria din care face parte:**

Terenuri situate în municipiul Adjud, strada Republicii, conform planurilor de amplasament anexate, în suprafață de 1 mp fiecare, cu o suprafață totală de 7 mp.

**-Persoana juridică care îl administrează:**

Terenurile care se propun a fi închiriate se află în administrarea directă a Consiliului Local al municipiului Adjud, aparținând patrimoniului public al municipiului Adjud.

**- Elemente tehnice**

Terenurile sunt situate în intravilanul municipiului Adjud, în următoarele locații:

1. În fața Parcului Municipal, la intersecția dintre Str. Republicii și B-dul Gării;
2. În fața Farmaciei Iris, la intersecția dintre Str. Republicii și Str. Siret;
3. În fața magazinului Vodafone, la intersecția dintre Str. Republicii și Str. Siret;
4. În zona statuii, la intrarea dinspre Bacău, intersecția dintre Str. Republicii și Str. Onești;
5. Pe str. Republicii, la intrarea dinspre Focșani, înaintea OMV;
6. În fața C.U.P., pe str. Republicii;
7. În fața cimitirului, pe str. Republicii;

**-Date și condiții urbanistice:**

Imobilele sunt situate în intravilanul municipiului Adjud, strada Republicii.

**-Activitățile –**

Terenurile propuse spre închiriere de 7 mp, fac parte din patrimoniul public al Municipiului Adjud.

**-Elemente economice**

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea sunt:

- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea de noi venituri la bugetul local al municipiului Adjud.

**4. Prețul închirierii și date referitoare la procedura de închirierii**

Chiria este de 108 euro/mp, respectiv 503 lei/mp/an, total 756 euro/an, respectiv 3521 lei/an pentru suprafața totală de 7 mp, așa cum a fost stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat membru titular ANEVAR.

**5. Date referitoare la procedura de închirierii**

Terenurile propuse spre închiriere, în suprafață 7 mp, care fac obiectul prezentei hotărâri, nu sunt închiriate.

Conform prevederilor art.123 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare, „**Consiliile locale și Consiliile județene hotărăsc cu privire la concesionarea sau închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean în condițiile legii**”, iar la alin.(2), „**vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.**”

La expirarea contractului de închiriere, chiriașul are obligația de a aduce terenurile la starea sa inițială.

Întocmit,  
Ec. Teodoru Ciprian

Sef SADPP  
Ing. Pavel Sergiu-Marius

Director economic  
Ec. Pușcașu Mihaela

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,  
Consilier  
BEJAN IOAN

CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretar,  
jr. SIBIȘAN ANDRA GENOVEVA

**ROMÂNIA**  
**JUDETUL VRANCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD**

Anexa nr. 2 la HCL nr.        din 25.10.2018

**CAIET DE SARCINI**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație  
publică a 7 terenuri în suprafață totală de 7 mp,  
aparținând domeniului public al Municipiului Adjud, strada Republicii,**

**Cap. I. Obiectul închirierii**

1.1. Terenurile care urmează a fi închiriate au o suprafață de 7 mp și sunt situate în intravilanul municipiului Adjud, strada Republicii, conform planurilor de amplasament anexate.

Terenurile sunt situate în intravilanul municipiului Adjud, în următoarele locații:

1. În fața Parcului Municipal, la intersecția dintre Str. Republicii și B-dul Gării;
2. În fața Farmaciei Iris, la intersecția dintre Str. Republicii și Str. Siret;
3. În fața magazinului Vodafone, la intersecția dintre Str. Republicii și Str. Siret;
4. În zona statuii, la intrarea dinspre Bacău, intersecția dintre Str. Republicii și Str. Onești;
5. Pe str. Republicii, la intrarea dinspre Focșani, înainte de OMV;
6. În fața C.U.P., pe str. Republicii;
7. În fața cimitirului, pe str. Republicii;

Conform raportului de evaluare chiria propusă pentru închirierea terenului este de 108 euro/mp, respectiv 503 lei/mp/an, total 756 euro/an, respectiv 3521 lei/an pentru suprafața totală de 7 mp.

**Cap. II. Motivația închirierii**

2.1. Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează închirierea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local;
- prevederile art. 36, alin.5, litera "b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 123 alin. (2) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare prevede: „Vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”



### **Cap. III. Elemente de preț**

3.1. Nivelul minim al chiriei de la care pornește licitația pentru suprafața de 7 mp, a fost propus și însușit de către Consiliul Local al Municipiului Adjud, conform raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 108 euro/mp, respectiv 503 lei/mp/an

3.2. Garanția de participare la licitație este de 37,8 euro, respectiv 176,05 lei, adică 5% din valoarea totală a terenului licitat, calculată la prețul de pornire și va fi depusă de ofertant la data înscrierii la licitație, conform art.25 alin.(2) din Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile-terenuri și construcții, aparținând domeniului public al municipiului Adjud aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Adjud nr.86/25.06.2015, modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr.59/2017.

3.3 Pentru ofertanții care nu au adjudecat bunul pentru care s-au înscris, garanția de participare va fi restituită în termen de 60 de zile de la data licitației în baza unei cereri formulate în scris.

3.4. Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se scade din valoarea chiriei bunului imobil închiriat.

3.5. În cazul în care adjudecatarul nu achită întreaga contravaloare a bunului imobil în termenul prevăzut la pct.3.4, ofertantul care a licitat ultimul preț înaintea celui la care s-a adjudecat, poate cumpăra terenul respectiv la prețul licitat în termen de 15 zile de la expirarea termenului de plată pentru ofertantul declarat adjudecatar inițial.

### **Cap. IV. Condiții de mediu**

4. Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

### **Cap. V . Obligațiile părților**

5.1. Locatorul are următoarele obligații;

- a. să predea chiriașului bunul închiriat pe baza unui proces verbal de predare/primire;
- b. locatorul are obligația de a nu tulbura pe locatar(chiriaș) în exercițiul drepturilor rezultate în urma încheierii contractului de închiriere (art.1777 Cod civil și următoarele);
- c. de asemenea, locatorul garantează locatarului(chiriașului) că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat;
- d. locatorul nu răspunde de viciile aparente.

5.2. Locatarul(chiriașul) are următoarele obligații:

- a. achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local din localitatea de domiciliu pentru persoane fizice respectiv localitatea sediului social pentru persoane juridice;
- b. chiriașul se obligă să achite chiria pe terenul închiriat.
- c. să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de închiriere și cele care decurg după încheierea contractului de închiriere.

### **Cap. VI. Dispoziții finale**

6.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

6.2. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

6.3. Contravaloarea caietului de sarcini, și taxa de participare la licitație inclusiv toate documentele necesare licitației în suma de 100 lei, se vor achita la casieria Primăriei municipiului Adjud.

6.4. Transmiterea dreptului de folosință asupra terenului operează din momentul încheierii contractului de închiriere.

6.5. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, copii după chitanțele care atestă achitarea documentației de licitație și a garanției de participare la licitație.

Nu pot participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de bugetul de stat și Primăria municipiului Adjud.
- sunt în litigiu cu Consiliul Local al municipiului Adjud, într-o cauză ce are legătură cu imobilul scos la vânzare;
- au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul cu Consiliul Local al municipiului Adjud.

6.6. Dacă din diferite motive licitația se amână sau se anulează, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria municipiului Adjud.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera însușite de către ofertant.

## Cap. VII. Instrucțiuni pentru ofertanți

Licitația se va desfășura în data de \_\_\_\_\_ la sediul Primăriei municipiului Adjud.

Înscrierea la licitație se va face în perioada \_\_\_\_\_ între orele 8.30 și 16.00 la sediul Primăriei municipiului Adjud.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație, este în sumă de 37,80 euro, respectiv 176,05 lei, adică 5 % din valoarea totală a chiriei, suma ce va fi achitată la casieria Primăriei municipiului Adjud.
- contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației, și a taxei de participare la licitație este de 100 lei, suma ce se va achita la casieria Primăriei municipiului Adjud.

Prețul minim al închirierii de la care pornește licitația pentru suprafața de 7 mp, a fost propus și însușit de către Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv de 108 euro/mp, adică 503 lei/mp/an, calculați la cursul B.N.R. din data de 15.10.2018 de 4,659 lei/euro. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 108 Euro/mp, respectiv de 503 Lei/mp/an.

Ofertanții vor anexa la cererea tip copii xerox după cum urmează:

### **Pentru persoane juridice**

- copii xerox de pe chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse ori copii ale ordinelor de plată justificative;
- act constitutiv al societății (statut/contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului:

- copie de pe CI administrator/asociat;
- certificat privind achitarea impozitelor și taxelor locale;

### **Pentru persoanele fizice**

- actul de identitate;
- copie xerox de pe chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse;
- actul autentic de reprezentare (procura), în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicirii ofertanților și nu de aceștia personal.

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Primăria municipiului Adjud.

Certificatul doveditor va fi eliberat de Primăria municipiului Adjud, și va fi depus în forma originală.

Cererile tip de participare la licitație vor fi procurate de către ofertanți la sediul Primăriei Adjud.

### **Cap.VIII Desfășurarea licitației**

Procedura de licitație cuprinde următoarele etape:

**8.1.** se verifică existența actelor solicitate și a actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație, precum și a taxei de participare;

**8.2.** se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate/ adeverințe;

**8.3.** se face deschiderea plicurilor cu ofertele;

**8.4.** bunul mobil teren și construcții se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă;

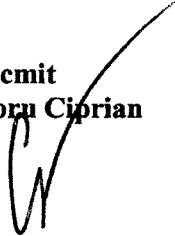
**8.5.** pe durata ședinței de licitație, participanții nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați;

**8.6.** Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare;

**8.7.** Părțile se vor prezenta după adjudecare și după finalizarea cărții funciare la un Birou Notarial, în vederea încheierii contractului în formă autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți participanții înscriși, se așteaptă o ora după care licitația se amână pentru o perioadă de 10 zile.

**Intocmit**  
**Ec. Teodoru Ciprian**



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Consilier**  
**BEJAN IOAN**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**Secretar**  
**JR. SIBIȘAN ANDRA GENOVEVA**