

Hotarare

privind concesionarea prin licitatie publica a imobilului magazie+anexe(fost sediu pentru protectia plantelor) si a terenului aferent acestuia proprietatea comunei Bobîlna,situat în localitatea Bobîlna nr.130,comuna Bobîlna jud.Cluj

Consiliul local al comunei Bobîlna ,judetul Cluj,întrunit în sedinta publica ordinara

Analizand referatul nr.4716/27.08.2014 privind necesitatea initierii procedurii de concesionare prin licitatie publica a imobilului magazie + anexe (fost sediu pentru protectia plantelor)

Tinand cont de prevederile

-art.12 din OUG Nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică

-HG nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică

În temeiul art. 36 alin.5 lit a ,art 123 si art.45 din Legea administratiei publice locale nr.215/2001, republicata cu modificarile si completarile ulterioare

Hotaraste

Art.1. Se aproba studiul de oportunitate privind concesionarea imobilului magazie+anexe(fost sediu pentru protectia plantelor) si a terenului aferent acestuia proprietatea comunei Bobîlna,situat în localitatea Bobîlna nr.130,comuna Bobîlna jud.Cluj conform anexei 1

Art.2. Se aproba concesionarea prin licitatie publica a imobilului magazie+anexe(fost sediu pentru protectia plantelor) si a terenului aferent acestuia în suprafata de 1689 mp proprietatea comunei Bobîlna,situat în localitatea Bobîlna nr.130,comuna Bobîlna jud.Cluj în vederea desfasurarii de activitati comerciale ,de prestari servicii si agricole cu exceptia celor zootehnice

Art.3. Se aproba caietul de sarcini în vederea organizarii si desfasurarii licitatiei conform anexei 2 la prezenta hotarare

Art.4. Durata concesiunii este de 25 de ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor

Art.5.Pretul minim al redeventei este de 500 lei/an

Art.6.Hotararea Consiliului local Bobîlna nr.3 din 31.01.2014 privind închirierea prin licitatie publica a imobilului magazie+anexe(fost sediu pentru protectia plantelor) si a terenului aferent acestuia proprietatea comunei Bobîlna,situat în localitatea Bobîlna nr.130,comuna Bobîlna jud.Cluj se abroga

Nr. 33 din 29.08.2014

Consilieri total 10
Consilieri prezenti 10
Voturi pentru 9
Abtineri 1



Presedinte de sedinta
Harangus Ave

Contrasemneaza
Secretar
Adrian-Ovidiu Bote

STUDIU DE OPORTUNITATE

Initierea procedurii de concesiunea prin licitatie publica a imobilului magazie+anexe(fost sediu pentru protectia plantelor) si a terenului aferent acestuia proprietatea comunei Bobîlna,situat în localitatea Bobîlna nr.130,comuna Bobîlna jud.Cluj

Date generale - premisele studiului de oportunitate

Potrivit art.123, alin.(2), din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale – republicată, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor din domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Întrucât aceste spații sunt în prezent neutilizate, în vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Bobîlna este oportun să fie valorificate prin concesiune.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul care se închiriază

Elemente juridice

- Denumirea și categoria din care face parte:
Spațiu preluat de la DADR Cluj unde a avut destinația de sediu local al inspectoratului pentru protecția plantelor
- Persoana juridică care îl administrează:
Consiliul Local Bobîlna cu sediul în Bobîlna , nr.37, având calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea comunei Bobîlna.
- Titlul juridic în baza căruia este deținut:
Imobilul situat în localitatea Bobîlna , nr.130, a intrat în proprietatea comunei Bobîlna fiind oferit spre preluare cu titlul gratuit de către DADR Cluj prin adresa nr.504/9.02.2009
- Situația juridică actuală: în prezent, spațiile propuse pentru a fi concesionate fac parte din domeniul public al comunei Bobîlna conform HCL nr.4 din 29.01.2010
- Sarcini de care este grevat: imobilele sunt libere de sarcini.

Elemente tehnice

- Descrierea : Spațiile care se scot la licitație în vederea concesiunii au următoarele suprafețe:

MAGAZIE +ANEXE au o suprafață construita de 581mp si o suprafta curte de 1689 mp

- Adresa: Bobîlna nr.130, comuna Bobîlna, județul Cluj.
- Date și condiții urbanistice: Potrivit Planului Urbanistic General al comunei Bobîlna imobilul face parte din zona unde se gasesc proprietati private ale persoanelor fizice si juridce
- Activitățile - Spațiile pot fi folosite pentru activități comerciale, de prestari servicii si agricole cu exceptia celor zootehnice
Pentru funcționare, concedentul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.
- Starea fizică actuală a bunului: spațiile sunt în stare avansata de degradare
- Dotarea cu utilități: spațiile ce se vor concesiona nu sunt racordate la rețelele de utilități, accesul fiind asigurat la un drum public (Drumul Judetean 108 B).

Elemente economice

Impozit:

Sunt aplicabile prevederile art. 256, alin. (3), din Codul Fiscal potrivit căroră: "Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, impozitul pe teren reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz".

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

- Deoarece aceste spații nu sunt folosite fapt ce duce la degradarea lor, precum și datorită faptului că destinația inițială a acestora a fost de adăpost pentru bovine (locul taurului) și pentru a estompa procesul de degradare a spațiilor, încurajarea agriculturii în comuna și aducerea de venituri la bugetul local atât din redevență cât și din impozite și taxe locale se impune organizarea unei proceduri de concesionare a spațiilor.

Nivelul minim al chiriei și date referitoare la procedura de închiriere

Estimarea nivelului minim al chiriei

Prețul minim al redevenței este următorul :

- este de 500 lei/an (TVA inclus).

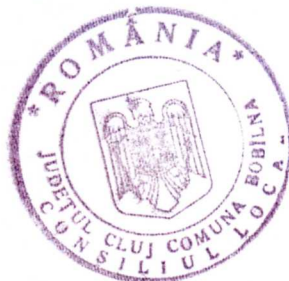
Modalitatea de acordare a concesiunii :

Tipul de licitație va fi de licitație publică .

Durata estimată a concesiunii : 25 ani de zile cu posibilitatea de prelungire prin acordul partilor .

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere: 45 de zile

Presedinte de sedinta
Harangus Avel



2

Secretar
Adrian Ovidiu Bote



CAIET DE SARCINI

privind concesionarea imobilului magazie+anexe(fost sediu pentru protectia plantelor) si a terenului aferent acestuia proprietatea comunei Bobilna, situat in localitatea Bobilna nr.130, comuna Bobilna jud.Cluj

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Exploatarea imobilului(teren si/sau constructii) amplasat / situat in localitatea Bobilna nr.130 jud. Cluj in vederea desfasurarii de activitati comerciale ,de prestari servicii si agricole cu exceptia celor zootehnice

Imobilul mentionat mai sus , apartine domeniului public al comunei . Investitia ce se va realiza pe acest teren va avea ca obiect amenajarea constructiilor si terenului in scop comercial ,de prestari servicii si agricol cu exceptia celor zootehnice

La data initierii actiunii de concesionare imobilul se prezinta astfel:

- imobilul supus concesiei este format din doua corpuri de cladire aflata intr-o stare avansata de degradare in suprafata de 581 mp si terenul aferent in suprafata de 1689 mp

Imobilul beneficiaza de urmatoarele utilitati in zona :

- retele de apa , electrice , telecomunicatii

2 CONDITII DE EXPLOATARE SI OBIECTIVELE

Lucrarile de reparatii si intretinere ce se vor executa pe imobilul concesionat se vor face pe structura existenta , vor respecta prevederile din certificatul de urbanism, autorizatia de constructie ce va fi eliberata de Primaria comunei Bobilna si avizele obtinute in acest scop pentru realizarea obiectivului.

Concesionarul are obligatia de a reface toate amenajarile cu caracter public ce vor fi afectate in cursul executiei lucrarilor, devierea sau protejarea eventualelor retele subterane, racordurile si bransamentele la aceste retele se vor realiza pe cheltuiala concesionarului. Concesionarul va reface toate instalatiile care afecteaza zona concesionata .

3 INVESTITIILE SI TERMENELE OBLIGATORII DE REALIZARE A ACESTORA PE IMOBILUL CE SE CONCESIONEAZA

3.1 Descrierea investitiei

- Lucrari de reparatii si intretinere

- 3.2 Conditii de realizare a investitiei

- respectarea Codului Civil privind vecinatatile

- respectarea conditiilor prevazute in certificatul de urbanism,

3.3 Durata de realizare a investitiei si termenul de incepere a acesteia

Durata de realizare a investitiei va fi in limita termenului prevazut in autorizatia de construire.

4 CLAUZELE FINANCIARE SI DE ASIGURARI :

- plata redeventei ofertate si respectarea termenelor de plata
- constituirea garantiei pentru concesiune care nu va depasi suma obligatiei de plata (redeventa anuala rezultata in urma adjudecarii licitatiei)
- plata ratelor trimestriale reprezentand redeventa datorata ; neplata la termen a redeventei datorate in totalitate sau in parte da dreptul concendentului la calculul majorarilor de intarziere , in conformitate cu prevederile legale referitoare al neplata obligatiilor bugetare;
- garantia pentru concesiune va fi utilizata pentru acoperirea obligatiilor financiare (redevente,majorari etc) datorate de concesionar prin incheierea contractului de concesiune, pana la epuizarea acesteia.
- neplata a doua rate consecutive a redeventei datorate da dreptul concendentului la actionarea in instanta pentru plata redeventei si rezilierea contractului de concesiune.
- alte clauze specifice

5. Obligatiile privind protectia mediului , stabilita conform legislatiei in vigoare

6. Se interzice subconcesionarea imobilului pe parcursul exploatarei investitiei.

7. Instrainarea investitiei pe perioada concesiunii se va face numai cu acordul concendentului printr-un certificat de urbanism.

8. Durata concesiunii 25 ani .

9. Redeventa minima-500 lei/an .

10. Valoarea investitiilor facute pana la data concesiunii : nu e cazul.

11. Conditii impuse de natura imobilului

- conditiile sunt cele prevazute in certificatul de urbanism

Modul de organizare al concesionarului – persoana fizica sau juridica romana .

12. Quantumul garantiei privind concesiunile

- quantumul acesteia va fi egala cu valoarea redeventei rezultata in urma adjudecarii licitatiei si datorate pentru un an .

13. Clauze referitoare la incetarea concesiunii

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de concesiune;
- In cazul in care interesul national sau local o impune prin renuntarea unilaterala de catre concendent cu plata unei despagubiri juste si prealabile , in sarcina acestuia;

- In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar , prin reziliere , cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului egala cu 5% din valoarea redeventei ramasa de platit.
- In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent , prin reziliere , cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului egala cu 5% din valoarea redeventei ramasa de platit.
- In cazul in care interesul national sau local o impune , prin rascumpararea unei concesiuni , care se poate face numai prin Hotararea Consiliului Local , la propunerea concedentului; in acest caz se va intocmi o documentatie tehnico economica in care se va stabili pretul rascumpararii. In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune;
- Incetarea concesiunii prin retragere in cazul nerespectarii clauzelor contractuale de catre concedent cu plata de despagubire in sarcina concedentului
- Incetarea concesiunii prin renuntare datorata unor cauze de forta majora a concesionarului de a-l exploata ; fara plata unei despagubiri
- Nerealizarea obiectivului in termenul prevazut in oferta sau neinceperea executiei lucrarilor in termen de 12 luni de la data incheierii contractului
- La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen , concesionarul este obligat sa restituie concedentului , in deplina proprietate , bunurile de retur , in mod gratuit si libere de orice sarcini , iar constructia realizata sa o transmita in proprietate concedentului fara nici o despagubire , libera de orice sarcini.

Presedinte de sedinta
Harangus Avel



Secretar
Adrian-Ovidiu Bote