

ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
MUNICIPIUL BOTOSANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului proprietatea municipiului situat în Manolești Deal f.n.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea domnului Primar Cătălin Mugurel Flutur privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului proprietatea municipiului situat în Manolești Deal f.n.

văzând raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu și rapoartele de avizare al Comisiei de specialitate a Consiliului local,

în conformitate cu prevederile art. 1777-1835 din Legea 287/2009 - Codul Civil, coroborate cu cele ale art.36 alin.(2) lit.„c”, alin.(5) lit. „b” și art.123 alin.(1) și (2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art. 45 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 123 din 20 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă *Studiul de oportunitate* privind închirierea prin licitație publică a imobilului proprietatea municipiului situat în Manolești Deal f.n., în suprafață de 612,56 mp., prevăzut în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului situat în str. Manolești Deal, f.n., în suprafață de 612,56 mp., în următoarele condiții minimale :

- Prețul de pornire la licitație va fi de 10,40 lei/mp/lună;
- Durata închirierii este de 15 ani, cu posibilitate de prelungire;
- Destinația : prestări servicii/producție;
- Investițiile realizate de chiriaș revin de drept în proprietatea municipiului, iar contravaloarea va fi dedusă din chirie. Categoriile de bunuri și valoarea acestora vor fi stabilite de către o comisie instituită prin dispoziția Primarului și de reprezentantul chiriașului.

(3) Se aprobă *Caietul de sarcini* în forma prezentată în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

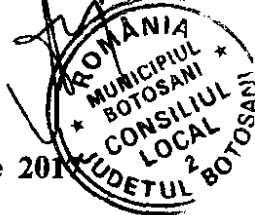
Art.2 Se mandatează executivul Primăriei Municipiului Botoșani să elaboreze toate documentele și să efectueze toate operațiunile ce sunt necesare pentru punerea în aplicare a prezentei hotărâri.

Art.3 Primarul municipiului Botoșani, prin serviciile aparatului de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Cosmin Ionuț Andrei

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, Ioan Apostu

Botoșani, 31 martie 2014
Nr. 73



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL**

Anexa nr.1 la H.C.L. nr. 73 din 31 martie 2017

**Studiu de oportunitate
privind închirierea unui imobil proprietatea municipiului**

©2017

Cuprins

| | |
|---|---|
| Capitolul I. Prezentare generală | 3 |
| Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar și social | 3 |
| Capitolul III. Investițiile pe care concesionarul trebuie să le realizeze | 3 |
| Capitolul IV. Nivelul minim al chiriei | 3 |
| Capitolul V. Modalitatea de acordare a dreptului de închiriere | 3 |
| Capitolul VI. Durata estimată | 3 |

Capitolul I. Prezentare generală

Imobilul este amplasat în str. Manolești Deal f.n., fiind cunoscut sub denumirea – cantina Condacia. Clădirea are peste 30 de ani vechime, suprafața de 612,56 mp., regim de înălțime – parter. La această dată, imobilul nu este utilizat. Construcția în discuție este într-un stadiu avansat de degradare, iar o expertiză din anul 2008 recomandă la acea dată demolarea, întrucât costul de reabilitare era considerat neeconomic.

Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar și social

Procedura de închiriere vizează să stabilească dacă există agenți economici interesați să exploateze obiectivul, în condițiile precizate în documentația aprobată de consiliul local. În cazul în care vor exista condițiile de perfectare a unui contract, se va obține un nou venit la bugetul local, din chirie și impozit pe construcții. În cazul în care procedura nu se va finaliza, va exista un argument pentru analiza oportunității demolării.

Capitolul III. Investițiile pe care concesionarul trebuie să le realizeze

Categoriile minime de lucrări necesare sunt:

- ranforsarea puternică a pereților;
- reabilitare arhitectural – funcțională;
- reabilitare instalații electrice, sanitare, termice, ventilație;

Deoarece investițiile vor trece de drept în proprietate municipiului, contravaloarea acestora va fi scăzută proporțional din chiria lunară.

Capitolul IV. Nivelul minim al chiriei

Având în vedere structura funcțională, similară punctelor termice, considerăm oportun aplicarea prețului minim stabilit prin H.C.L. 113 din 31 mai 2010 privind măsuri de administrare a spațiilor neutilizate din incinta punctelor termice, actualizat la 2017, respectiv 10,40 lei pe mp. /lună.

Capitolul V. Modalitatea de acordare a dreptului de închiriere

Închirierea se va efectua prin licitație publică.

Capitolul VI. Durata estimată

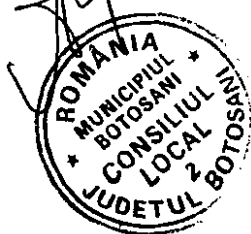
Durata estimată a contractului va fi de 15 ani, cu posibilitate de prelungire.

Avizat Viceprimar,
Marian Murariu

Serviciul Patrimoniu,
Cezar Puiu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Cosmin Ionuț Andrei

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, Ioan Apostu



Caiet de sarcini
Anexă la contractul de închiriere nr. _____ din _____ 2017

Capitolul I : Prevederi generale

Locator :

Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Botoșani, cu sediul în Piața Revoluției nr.1, județ Botoșani, cod de înregistrare fiscală 3372882, prin reprezentanții legali,

Locatar: _____

Persoană juridică, Certificat Registrul Comerțului _____, Cod Unic de Înregistrare fiscală _____, având sediul în _____, reprezentată prin _____, identificat cu _____, în calitate de concesionar .

Temeiul legal:

Legea Administrației Publice Locale nr. 215 din 2001.
Hotărârea Consiliului Local nr. _____ din _____ 2017
Procesul verbal de adjudecare a licitației nr. _____ din _____ 2017

Capitolul II: Obiectul

Obiectul închirierii este imobilul amplasat în str. Manolești Deal f.n., cu suprafața de 612,56 mp.

Capitolul III: Condiții obligatorii privind exploatarea concesiunii

- (1) Destinația : prestări servicii/producție.
- (2) În termen de 60 zile de la data semnării contractului, concesionarul are obligația de a solicita eliberarea autorizației de construire pentru reabilitarea imobilului.
- (3) Odată cu semnarea caietului de sarcini, locatarul are obligația de a respecta toate prevederile legale și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului. Locatarul are obligația de a declara construcția la Serviciul Impozite și Taxe locale, în vederea impozitării.
- (4) Schimbarea naturii juridice a bunului care face obiectul închirierii, din voința unei terțe părți, nu atrage răspunderea concedentului.
- (5) În momentul încetării contractului, locatarul are obligația de a preda bunul liber de sarcini, pe bază de proces verbal de predare primire.

Capitolul IV: Durata

Bunul precizat în capitolul II se închiriază începând cu _____ 2017, pe o durată de 15 ani, cu posibilitate de prelungire.

Capitolul V: Chiria și clauze privind plățile

(1) Chiria stabilită conform procesului verbal de adjudecare este de ____ lei pe mp. pentru anul 2017.

(2) Clauzele privind plățile sunt cele precizate în contractul de închiriere.

(3) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului închiriere, să depună cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 10 % din suma obligației de plată către locator, stabilită de acesta și datorată pe un an de zile, în cuantum de ____ lei.

Atât din această sumă cât și din dobânzile aferente depozitului vor fi prelevate fără acordul locatarului, penalitățile și sumele datorate conform contractului de închiriere, în cazul neachitării unei rate, din contul special pentru constituirea garanției.

În această situație, concesionarul se obligă ca în termen de 30 de zile să-și reconstituie depozitul de garanție în cuantum de minimum 10% din nivelul redevenței datorate pentru anul în care s-a modificat depozitul constituit inițial.

În caz contrar, locatorul poate rezilia contractul fără acordul locatarului, urmându-se procedura de executare silită în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Capitolul VI : Controlul

Controlul respectării de către locatar a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate se efectuează de către serviciile de specialitate ale Primăriei Municipiului Botoșani.

Capitolul VII: Soluționarea litigiilor

(1) Litigiile de orice fel se vor soluționa pe cale amiabilă.

(2) Pentru soluționare, se poate apela și la arbitraj, desemnat cu acordul părților.

(3) În cazul în care nu se ajunge la un acord, se va apela la instanțele judecătorești.

Capitolul VIII : Dispoziții obligatorii

(1) Locatarul are obligația de a utiliza direct bunul concesionat conform obligațiilor asumate prin contractul de concesiune și caietul de sarcini.

(2) Investițiile realizate de locatar trec de drept și fără alte formalități în proprietatea municipiului Botoșani. Valoarea acestora va fi dedusă din chirie. Categoriile de bunuri și valoarea supusă deduceri vor fi stabilite de o comisie instituită prin dispoziția Primarului și reprezentantul locatarului.

Capitolul IX : Dispoziții finale

(1) Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

(2) Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea investițiilor privesc pe locatar.

(3) Toate lucrările privind racordarea la rețele tehnice edilitare existente și obținerea acordurilor privesc pe locatar.

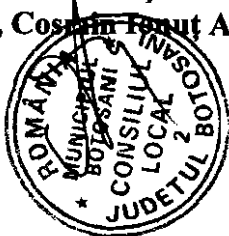
(4) Locatarul va suporta toate cheltuielile necesare instituirii chiriei.

(5) Toate obligațiile reciproce se vor preciza în contractul de închiriere.

(6) În cazul în care chiria nu este achitată la termenele prevăzute, locatorul poate dispune rezilierea contractului fără acordul locatarului, după o preavizare de minim 15 zile calendaristice.

Locator,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Cosmin Feneț Andrei



Locatar,

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, Ioan Apostu