



ROMÂNIA  
JUDEȚUL NEAMȚ  
COMUNA TAMĂȘENI  
CONSILIUL LOCAL  
Fax 0233/749.333; Tel.0233/749.494  
e-mail:primariatamaseni@yahoo.com

## HOTĂRÂRE

Nr. 50 din 12.09.2016

*privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 12 mp, aparținând domeniului public al comunei Tămășeni*

Consiliul Local al comunei Tămășeni, județul Neamț întrunit în ședință extraordinară în data de 12.09.2016,

Având în vedere prevederile **art. 123, alin 1 și 2** din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 6,13 din Regulamentul-cadru privind procedura de închiriere a bunurilor imobile (terenuri și construcții) proprietate publică sau privată a comunei aflate în administrarea Consiliului Local Tamășeni, aprobat prin H.C.L. nr. 14/08.06.2006;

Luând act de : expunerea de motive a domnului Lucaci Ștefan, Primarul comunei Tămășeni ,raportul nr.5350 din 08.09.2016 , întocmit de ing. Chihalău Ioan din aparatul de specialitate al Primarului comunei Tămășeni precum și rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local,

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. „c” și art. 45 alin. (1) din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă Studiul de oportunitate pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu situat în incinta Primăriei, aparținând domeniului public al Comunei Tămășeni, județul Neamț, conform anexei nr.1, care face parte integrată din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă scoaterea la licitație publică în vederea închirierii a unui spațiu în suprafață de 12 mp, ce aparține domeniului public al comunei, situat în incinta primăriei, precum și a caietului de sarcini aferent conform anexei nr.2, care face parte integrată din prezenta hotărâre.

**Art.3.**Licitația pentru închirierea spațiului prevăzut la art.2, situat în incinta Primăriei, va fi publică deschisă cu strigare și va avea loc la sediul Primăriei comunei Tămășeni, în data de 05.10.2016, ora 10.

**Art.4.** Prețul minim pentru închirierea spațiului prevăzut la art.2, situat în incinta Primăriei, este de 2,60 euro/mp/lună, fără TVA.

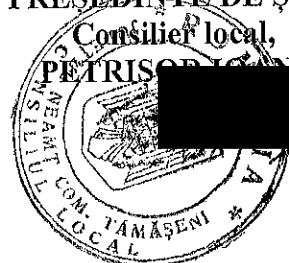
**Art.5.**Se stabilește taxa de participare la licitație pentru fiecare ofertant în sumă de 100 lei.

**Art.6.**Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 4 ani cu posibilitatea de prelungire în aceleași condiții.

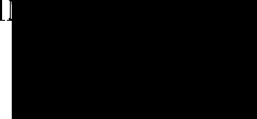
**Art.7.** Primarul Comunei Tămășeni va asigura luarea tuturor măsurilor de pregătire și desfășurare a licitației în condițiile prevăzute de lege;

**Art.8.** Secretarul comunei Tămășeni va înainta și comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate în termenul prevăzut de lege.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



Contrasemnează pentru legalitate  
Secretarul comunei,  
Jr.CĂLĂBĂȘAN CRISTINA



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**COMUNA TĂMĂȘENI**

Anexa nr. 1 la HCL nr. 50 din 12.09.2016

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

**PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI SPAȚIU  
DIN INCINTA PRIMĂRIEI, APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL  
COMUNEI TĂMĂȘENI , JUDEȚUL NEAMȚ**

**2016**

# **BORDEROU**

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

### **PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI SPAȚIU DIN INCINTA PRIMĂRIEI, APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI TĂMĂȘENI , JUDEȚUL NEAMȚ**

#### **A. PIESE SCRISE**

- I.Pagina de titlu
- II.Borderou

1. Prezentare generala
2. Necesitatea si oportunitatea inchirierii
3. Investiții necesare
4. Nivelul minim al chiriei
5. Acordarea contractului de inchiriere
6. Durata inchirierii
7. Durata previzibila pentru realizarea investitiilor in cadrul inchirierii
8. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de inchiriere

#### **B. PIESE DESENATE**

1. Planul de situație pentru spațiul propus pentru închiriere

## 1. PREZENTARE GENERALA

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează comunei Tamaseni din județul Neamt stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor.

Comuna Tămășeni, cu sediul în Primăria comunei Tămășeni, sat Tămășeni, comuna Tămășeni, județul Neamț, având ca activitate principală servicii generale ale administrațiilor locale, închiriază, prin licitație publică, un spațiu din incinta primăriei, aparținând domeniului public al comunei Tămășeni, județul Neamț, cu destinație sediu sau birou pentru persoane juridice.

Spațiul, cu destinație sediu sau birou pentru persoane juridice, are o suprafață de 12 mp din care 8 mp spațiul propriu-zis, format din o camera, și 4 mp cotă parte din spațiile comune.

Spațiul este amplasat în incinta sediului primăriei din loc. Tamaseni, com. Tamaseni, județul Neamț, ce figurează în listele de inventar ca fiind proprietate publică a Comunei Tamaseni, jud. Neamț, conform Hățărării Consiliului Local Tămășeni nr. 15 din 08.06.2006, cu modificările și completările ulterioare.

Spațiul ce se închiriază va avea destinația **sediu sau birou pentru persoane juridice.**

Perioada propusă pentru închiriere este de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii pe o perioadă de încă 10 ani.

Locatarii au obligația de a reamenaja și dota spațiul pentru scopul pentru care îl vor închiria și de a nu schimba destinația declarată de utilizare a spațiului.

Forma de închiriere a spațiului se va realiza în conformitate cu Regulamentul-cadru privind procedura de închiriere a bunurilor imobile (terenuri și construcții) proprietate publică sau privată a comunei aflate în administrarea Consiliului Local Tămășeni, Regulament-cadru aprobat prin Hățărarea Consiliului Local Tămășeni nr. 14 din 08.06.2006.

## 2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

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

- atragerea la bugetul Consiliului Local Tămășeni de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime prin încasarea chiriei prevăzute în contractul de închiriere;
- Se răspunde solicitărilor unor întreprinzători privați care desfășoară activități economice și contribuie prin impozite și taxe la bugetul local ;
- Spațiul ce se închiriază va avea destinația sediu sau birou pentru persoane juridice, răspunzând nevoilor locuitorilor comunei

### 3. INVESTIȚII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul studiu, sunt necesare asigurarea următoarelor funcțiuni, care pot fi realizate în etape de lucru pe perioada de minimum o lună :

- Reamenajarea spațiului ;
- Dotarea spațiului conform destinației declarate;

### 4. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

**Chiria minimă rezultată este**, în conformitate cu Regulamentul-cadru privind procedura de închiriere a bunurilor imobile(terenuri și construcții) proprietate publică sau privată a comunei aflate în administrarea Consiliului Local Tămășeni, Regulament-cadru aprobat prin Hătărârea Consiliului Local Tămășeni nr. 14 din 08.06.2006, cea prevăzută pentru recuperarea valorii actuale a spațiului, valoare exprimată în Raportul de evaluare a proprietății imobiliare SEDIU PRIMĂRIE, întocmit de Evaluatorul Autorizat SAVA JAN, precum și un profit al proprietarului pentru o perioadă de închiriere de 25 ani, după **cum urmează :**

**-Valoarea de piață a Clădirii Sediul Primărie: 2.993.275 Lei ;**

**-Suprafața utilă sediu primărie  $S_u = 1264,80\text{mp}$**

**-Prețul în lei pe mp suprafață utilă este de : 2367 lei/mp**

**-Valoarea închirierii, în lei, anuală este de 94,68 lei/ mp (2367 lei /mp : 25 ani)**

**-Rezultă un tarif lunar de 7,89 lei/mp/lună**

**- Rezultă un tarif lunar de 1,77 Euro/mp/lună ( 1 euro = 4,4515lei curs BNR din 07 septembrie 2016).**

**Valoarea lunară minimă a chiriei considerând și marja de profit (10%) este de :**

**1,95 euro/mp/lună**

Luând în calcul și cheltuielile cu utilitățile (energie electrică, energie termică, apă și canal), care se cifrează la 0,65 euro/mp/lună, raportat la cheltuielile cu utilitățile pentru un an, rezultă:

**VALOAREA MINIMĂ LUNARĂ A CHIRIEI ESTE DE :**

**2,60 euro/mp/lună**

Chiria se plătește **semestrial** începând cu data închirierii.

Chiria obținută ca urmare a închirierii se face venit la bugetul local al Comunei Tamaseni, județul Neamt .

#### **5. ACORDAREA INCHIRIERII**

Modalitatea de acordare a închirierii, în conformitate cu Regulamentul-cadru privind procedura de închiriere a bunurilor imobile (terenuri și construcții) proprietate publică sau privată a comunei aflate în administrarea Consiliului Local Tămășeni, Regulament-cadru aprobat prin Hătărârea Consiliului Local Tămășeni nr. 14 din 08.06.2006, este de licitație publică deschisă cu strigare.

#### **6. DURATA INCHIRIERII**

Durata propusă pentru închirie este de 25 ani începând de la data semnării contractului de închiriere cu posibilitate de prelungirii contractului de închiriere pe încă 10 ani .

#### **7. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR ÎN CADRUL INCHIRIERII**

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul închirierii este de **2 luni**.

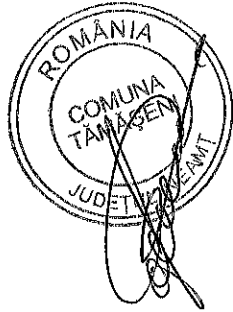
#### **8. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE**

Calendarul propus pentru închiriere este următorul:

- aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini – august 2016;

- o organizarea licitatiei deschise – septembrie, octombrie 2016;
- o contractarea – octombrie 2016.

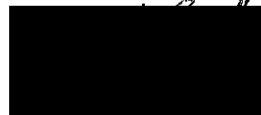
**PRIMAR,  
Lucaci Ștefan**



**Intocmit,  
ing. Chihalău Ioan**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

PROCURATOR

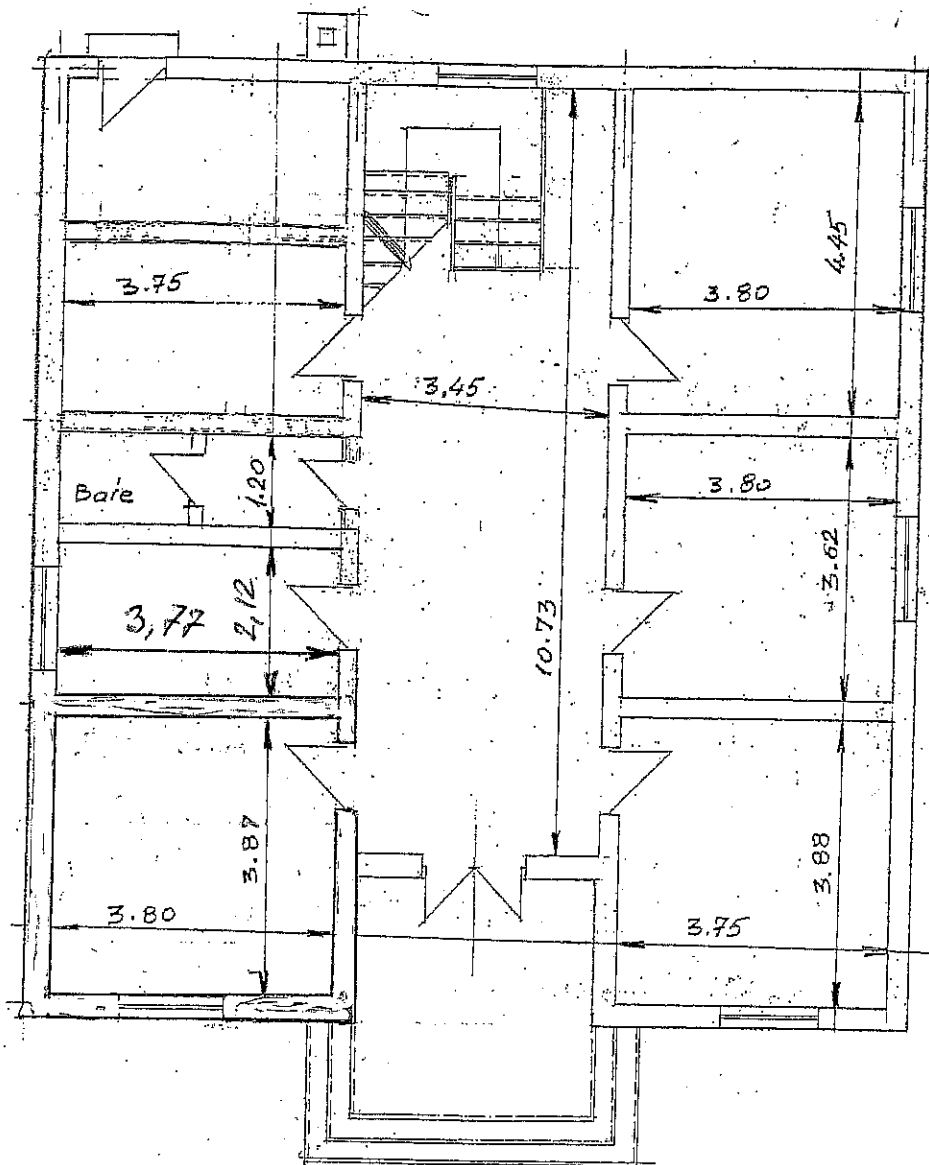
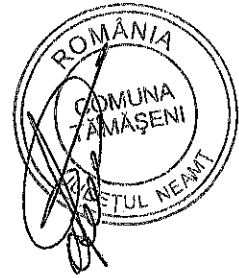


## B.PIESE DESENATE



PRIMARIE- (sediu vechi)

PLAN PARTER



ROMÂNIA  
JUDEȚUL NEAMȚ  
COMUNA TĂMĂȘENI

Anexa nr. 2 la HCL nr. 50 din 12.09.2016

## **CAIET DE SARCINI**

**PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI SPAȚIU  
DIN INCINTA PRIMĂRIEI, APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL  
COMUNEI TĂMĂȘENI , JUDEȚUL NEAMȚ**

**2016**

---

## 1. Informații generale privind proprietarul

Denumire: COMUNA TĂMĂȘENI	C.I.F. : 2613834	
Adresă: Primăria Tămășeni, sat Tămășeni, comuna Tămășeni, județul Neamț		
Localitate: sat Tămășeni, comuna Tămășeni	Cod poștal: 617465	Țara: ROMÂNIA
Persoana de contact: În atenția d-lui Chihalău Ioan	Telefon: 0233-749494 / 0762246226	
E-mail: primariatamaseni@yahoo.com	Fax: 0233-749333	
Adresa de internet www.comunatamaseni.ro		

## 2. Obiectul închirierii

2.1 Spațiul care face obiectul închirierii are ca destinație sediu sau birou pentru persoane juridice și este situat la parter, conform schiței anexă, în imobilul „Clădire Primărie Tămășeni”, proprietate publică a comunei Tămășeni, având o suprafață utilă de 12 mp din care 8 mp spațiul propriu-zis, format din două încăperi, și 4 mp cotă parte din spațiile comune.

2.2 Imobilul menționat mai sus face parte din domeniul public al comunei Tămășeni, potrivit Hotărârii de Consiliul local Tămășeni nr. 15 din 08.06.2006 cu modificările și completările ulterioare.

2.3 Spațiul închiriat va fi utilizat doar potrivit destinației **sediul sau birou pentru persoane juridice.**

2.4 Lucrările de reamenajare și dotarea spațiului cad în răspunderea câștigătorului licitației care va suporta și contravaloarea cheltuielilor ocazionate de acestea.

## 3. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1 Spațiul, cu destinația sedii sau birouri pentru persoane juridice, ce face obiectul închirierii, situat în imobilul „Clădire Primărie Tămășeni”, având o suprafață utilă de 12 mp, se închiriază pe o perioadă de minim un an și maxim 4 ani.

3.2 Contractul de închiriere poate fi prelungit în aceleași condiții.

## 4. CHIRIA ȘI GARANȚII FINANCIARE

4.1 Prețul minim al chiriei pentru spațiul cu destinația sedii sau birouri pentru persoane juridice, ce face obiectul închirierii, situat în imobilul „Clădire Primărie Tămășeni”, proprietate publică a comunei Tămășeni, având o suprafață utilă de 12 mp, este de 2,60 euro/mp/lună.

4.2 Prețul chiriei, stabilit în urma licitației organizate se va specifica în contractul încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părțile semnatare a contractului și stipulate în contractul de închiriere.

4.3 Chiria se face venit la bugetul local al comunei Tămășeni.

4.4 Ofertele de preț cu valoarea chiriei lunare mai mică decât cea impusă la punctul 4.1. vor fi respinse.

4.5 În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să facă dovada achitării următoarelor:

- taxa de participare la licitație în valoare de 100 lei;
- garanția de participare la licitație, în valoare de 167 lei.

4.6 Taxa de participare la licitație și garanția de participare se vor achita la casieria Primăriei comunei Tămășeni. Taxa de participare nu se restituie.

4.7 În cazul necăștigării licitației garanția de participare se restituie la cerere de la casieria Primăriei comunei Tămășeni.

4.8 Garanția de participare a ofertantului cistigator va fi retinuta de proprietar pina in momentul lichidarii definitive a contractului incheiat. Daca este necesar din aceasta suma vor fi prelevate penalitatile si sumele datorate proprietarului de catre locatar, in baza contractului de inchiriere.

## 5. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Conform contractului de închiriere;

## 6. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care pot apărea între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor părțile pot apela și la arbitraj.

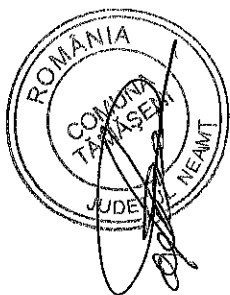
## 7. DISPOZIȚII FINALE

7.1 Ofertanții trebuie:

- Să nu dețină contract de închiriere sau concesiune, încheiat cu Primăria comunei Tămășeni, pentru un alt spațiu cu destinația sediu sau birou pentru persoane juridice;
- Să nu aibă datorii către bugetul de stat și bugetul local;

7.2 Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele licitației se pun la dispoziția solicitanților după achitarea taxei de participare la licitație.

**PRIMAR ,  
Lucaci Ștefan**



**Intocmit ,  
ing. Chihalău Ioan**

PREȘEDINTE

PETRISOR



PRIMARIE- (sediu vechi)

PLAN PARTER

