



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA TĂMĂȘENI
CONSILIUL LOCAL
Fax 0233/749.333, Tel. 0233/749.494
E-mail: primariatamaseni@yahoo.com

HOTĂRÂRE

Nr.34 din 16.05.2019

privind închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1000 mp, aparținând domeniului public al comunei Tămășeni, județul Neamț, pentru activități economice

Consiliul Local al comunei Tămășeni, județul Neamț întrunit în ședință de în data în data de 16.05.2019

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 Tămășeni, aprobat prin H.C.L. nr. 14/08.06.2006

Luând în considerare referatul de aprobare a domnului Lucaci Stefan, Primarul comunei Tămășeni nr.2334/10.05.2019, raportul nr. 2335/10.05.2019, întocmit de ing. Chihalău Ioan din Aparatul de specialitate al Primarului comunei Tămășeni și avizele 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 teren în suprafață de 1000mp, aparținând domeniului public al comunei Tămășeni, județul Neamț, pentru activități economice, conform anexei nr.1, ce face parte integrată din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă scoaterea la licitație publică în vederea închirierii a unui teren în suprafață de 1000mp, aparținând domeniului public al comunei Tămășeni, județul Neamț, pentru activități economice, precum și a caietului de sarcini aferent conform anexei nr.2, ce face parte integrată din prezenta hotărâre.

Art.3. Licitația pentru închirierea terenului prevăzut la art.2, situat în extravilanul satului Tămășeni, com. Tămășeni, județul Neamț, lângă drumul comunal Tămășeni-Traian, va fi publică deschisă cu strigare și va avea loc la sediul Primăriei comunei Tămășeni, în data de 12.06.2019, ora 10.

Art.4. Prețul minim pentru închirierea terenului prevăzut la art.2 situat în extravilanul satului Tămășeni, com. Tămășeni, județul Neamț, lângă drumul comunal Tămășeni-Traian, este de 140 euro/1.000mp/an.

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 10 ani.

Art.7.Cu data intrării în vigoare a prezentei se abrogă HCL nr. 31 din 23.04.2019 privind închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1000mp, aparținând domeniului public al comunei Tămășeni, județul Neamț, pentru activitati economice

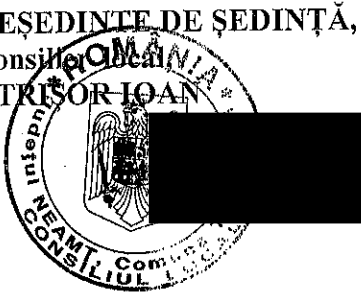
Art.8.Primarul Comunei Tămășeni prin aparatul de specialitate va asigura luarea tuturor măsurilor de pregătire și desfășurare a licitației în condițiile prevăzute de lege;

Art.9.Secretarul comunei Tămășeni va înainta și comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate în termenul prevăzut de lege.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consiliul Local

PETRIȘOR IOAN

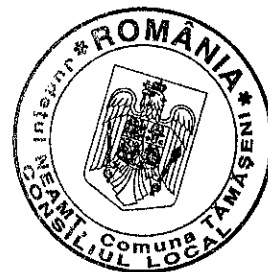


Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul comunei,
Jr.CĂLIMAN ALINA CRISTINA



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA TĂMĂȘENI

Anexa nr. 1 la HCL nr. 34 din 16.05.2019



STUDIU DE OPORTUNITATE

**PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI TEREN ÎN
SUPRAFATĂ DE 1000MP, APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL
COMUNEI TĂMĂȘENI , JUDEȚUL NEAMȚ ,PENTRU ACTIVITATI
ECONOMICE**

2019

BORDEROU



STUDIU DE OPORTUNITATE

ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI TEREN ÎN SUPRAFATĂ DE 1000MP, APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI TĂMĂȘENI , JUDEȚUL NEAMȚ ,PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE

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 teren în suprafață de 1000mp, teren neproductiv, aparținând domeniului public al comunei Tămășeni, județul Neamț, pentru activități economice.

Terenul este amplasat în extravilanul satului Tamaseni, com. Tamaseni, județul Neamt, lângă drumul comunal Tămășeni-Traian, și figurează în listele de inventar ca fiind proprietate publică a Comunei Tamaseni, jud. Neamt, conform Hățărării Consiliului Local Tămășeni nr. 17/1999, cu modificările și completările ulterioare.

Terenul ce se închiriază va avea destinația **pentru activități economice**.

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

Perioada aprobată pentru închiriere este de 10 ani.

Chiriașii au obligația de a reamenaja terenul pentru scopul pentru care îl vor închiria și de a nu schimba destinația declarată de utilizare a terenului.

Forma de închiriere a terenului 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 ;



3. INVESTITII 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 :

- Amenajarea terenului 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 terenului, valoare exprimată în Raportul de evaluare active corporale detinute în domeniul public și privat de Primăria Tămășeni, județul Neamț, întocmit de Evaluatorul Autorizat SAVA JAN, precum și un profit al proprietarului pentru o perioadă de închiriere de 25 ani, după cum urmează :

- Valoarea justă a terenului: 15.093 Lei ;
- Suprafața terenului S= 1000mp
- Prețul în lei pe mp suprafață teren este de : 15,093 lei/mp
- Valoarea închirierii, în lei, anuală este de 603,72 lei/ 1.000mp (15.093 lei/1.000mp: 25 ani)
- Rezultă un tarif anual de 603,72 lei/1.000mp/an
- Rezultă un tarif lunar de 126,78 Euro/1.000mp/an (1 euro = 4,7619 lei curs BNR din 15.04.2019).

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

139,46 euro/1.000mp/an

VALOAREA MINIMĂ LUNARĂ A CHIRIEI PROPUȘĂ ESTE DE :

140 euro/1.000mp/an

VALOAREA MINIMĂ LUNARĂ A CHIRIEI, APROBATA PRIN HOTĂRÂREA DE

CONSILIU LOCAL ESTE DE :

140 euro/1.000mp/an



Chiria se plătește **anual** începând cu data inchirierii.

Chiria obținută ca urmare a inchirierii se face venit la bugetul local al Comunei Tămășeni, județul Neamț .

5. ACORDAREA INCHIRIERII

Modalitatea de acordare a inchirierii, 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 inchirie este de 25 ani începând de la data semnării contractului de inchiriere cu posibilitate de prelungirii contractului de inchiriere pe inca 10 ani .

Durata aprobată pentru inchiriere este de 10 ani de la data semnării contractului de inchiriere.

7. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR ÎN CADRUL INCHIRIERII

Amenajarea terenului conform destinației declarate în termen de o luna.

8. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Calendarul propus pentru inchiriere este urmatorul:

- aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini – mai 2019;
- o organizarea licitației deschise – iunie 2019;
- o contractarea – iunie 2019.

**PRIMAR ,
LUCACI STEFAN**



**Intocmit ,
ing. Chihalau Ioan**



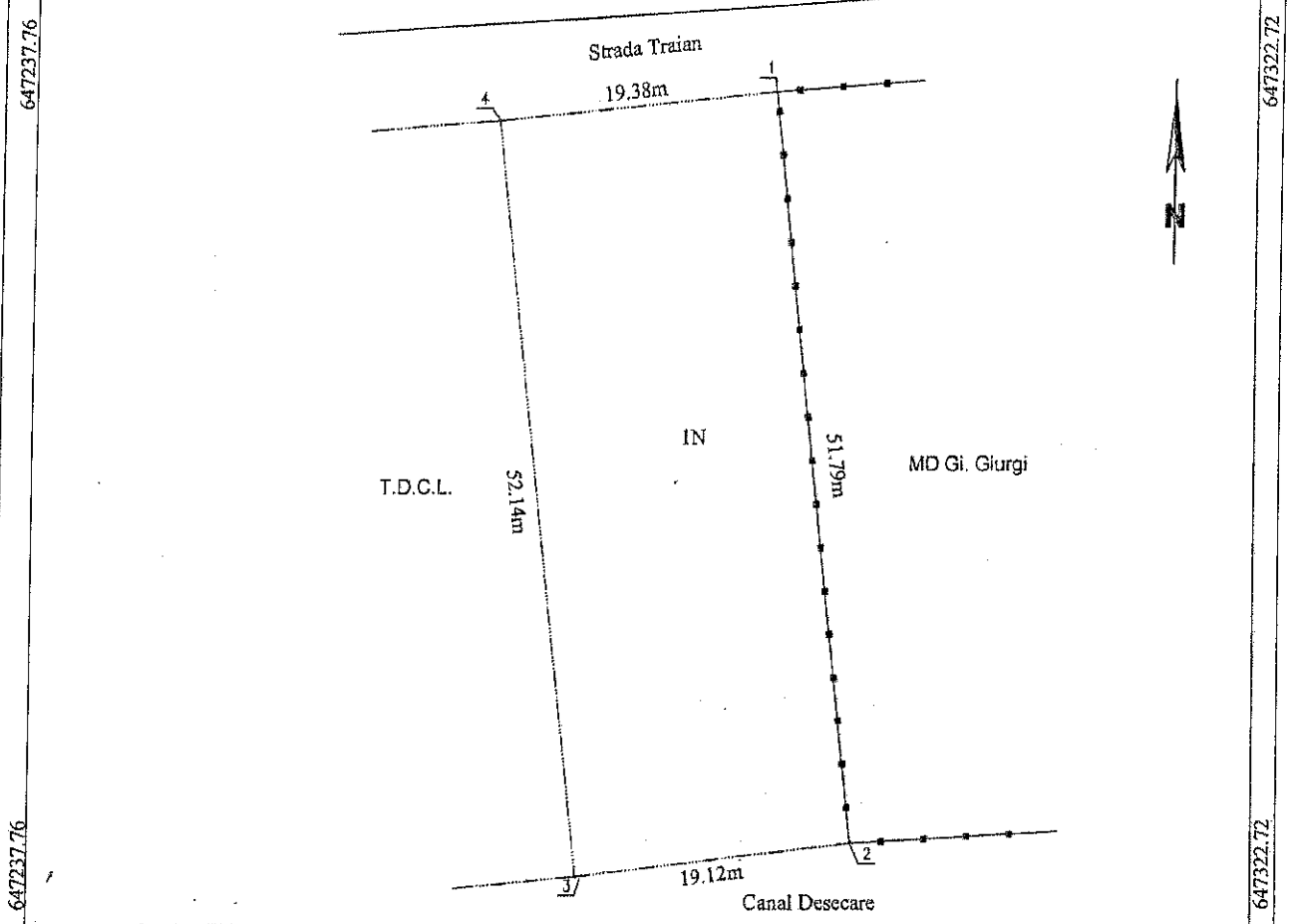
B.PIESE DESENATE

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 500



Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
53449	1000	Extravilan Comuna Tamaseni, Punct La C.A.P. , Judetul Neamt
Cartea Funciara nr.	53449	UAT Tamaseni
612555.55		



612491.86 A. Date referitoare la teren 612491.86

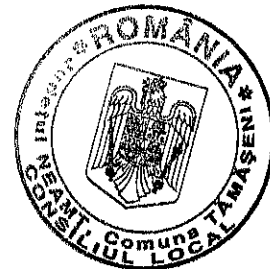
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	N	1000	Imobilul este imprejmuit partial cu gard de metal
Total		1000	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1			
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1000 mp
Suprafata din act = 1000 mp

<p>Executant: GIURGILA N. Gelu</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea Intocmirii documentatiilor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;">Ianuarie 2019</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm Introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p style="text-align: center;">Stampila BCPI</p>
---	--



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA TĂMĂȘENI

Anexa nr. 2 la HCL Tămășeni nr. 34 din 16.05.2019

CAIET DE SARCINI

**PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI TEREN ÎN
SUPRAFATĂ DE 1000MP, APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL
COMUNEI TĂMĂȘENI , JUDEȚUL NEAMȚ ,PENTRU ACTIVITATI
ECONOMICE**

2019



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 CHIHALAU IOAN	Telefon: 0233-749494	
E-mail: primariatamasseni@yahoo.com	Fax: 0233-749333	
Adresa de internet www.comunatamasseni.ro		

2. Obiectul închirierii

2.1 Terenul ce face obiectul închirierii, în suprafață de 1000mp, teren neproductiv, aparținând domeniului public al comunei Tămășeni, județul Neamț, se închiriază pentru activități economice.

2.2. Terenul este amplasat în extravilanul satului Tamaseni, com. Tamaseni, județul Neamț, lângă drumul comunal Tămășeni-Traian, și figurează în listele de inventar ca fiind proprietate publică a Comunei Tamaseni, jud. Neamț, conform Hătărârii Consiliului Local Tămășeni nr. 17/1999, cu modificările și completările ulterioare.

2.3 Terenul închiriat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități economice.

2.4 Lucrările de amenajare a terenului cad în răspunderea câștigătorului licitației care va suporta și contravaloarea cheltuielilor ocazionate de acestea.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1 terenul, cu destinația activități economice, ce face obiectul închirierii, , având o suprafață de 1.000 mp, se închiriază pe o perioadă de 10 ani.

4. CHIRIA ȘI GARANȚII FINANCIARE

4.1 Prețul minim al chiriei pentru terenul ce face obiectul închirierii, , având o suprafață utilă de 1000 mp, este de **140 euro/1.000mp/an**.

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 670 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 necâștigării licitației garanția de participare se restituie la cerere de la casieria Primăriei comunei Tămășeni.



4.8 Garanția de participare a ofertantului câștigător va fi reținută de proprietar până în momentul lichidării definitive a contractului încheiat. Dacă este necesar din această sumă vor fi suportate penalitățile și sumele datorate proprietarului de către locatar, în baza contractului de închiriere.

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 aibă datorii către bugetul de stat / 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 STEFAN**



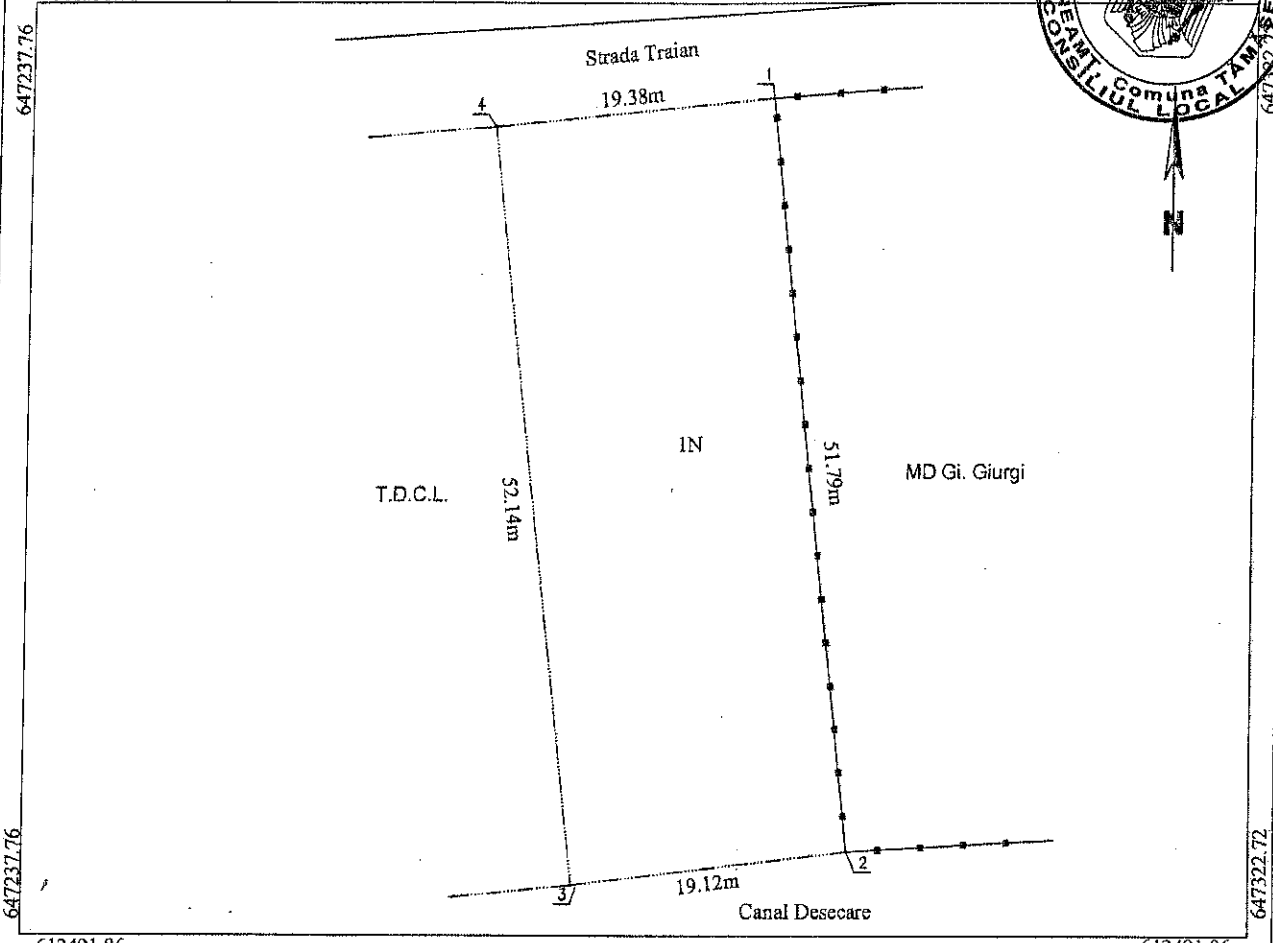
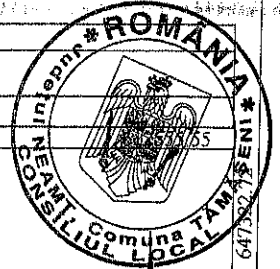
**Intocmit,
ing. Chihalau Ioan**

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa 1.35

Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
53449	1000	Extravilan Comuna Tamaseneni, Punct La C.A.P., Judetul Neamt
Cartea Funciara nr.	53449	UAT Tamaseneni
612555.55		



612491.86 A. Date referitoare la teren 612491.86

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
I	N	1000	Imobilul este imprejmuit partial cu gard de metal
Total		1000	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
CI			
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1000 mp

Suprafata din act = 1000 mp

<p>Executant: GIURGILA N. Gelu</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;">Ianuarie 2019</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p style="text-align: center;">Stampila BCPI</p>
---	--