

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**ORASUL - TG. OCNA**  
**CONSILIUL LOCAL TG. OCNA**

**HOTARARE**

**privind aprobarea inchirierii, prin licitatie publica, a spatiului comercial situat la parterul blocului F13 din str. Victoriei nr. 38-42, oras Tirgu Ocna, jud. Bacau**

Consiliul Local al orasului Tirgu Ocna, judetul Bacau, intrunit in sedinta ordinara in data de 26.06.2017;

**Luând in considerare :**

- Raportul de specialitate inregistrat sub nr. 10660 din 19.06.2017, intocmit de Serviciul urbanism, administrarea domeniului public si privat;
- Expunerea de motive a Primarului orasului inregistrata sub nr. 10667 din 19.06.2017;
- Hotărârea Consiliului Local numărul 55 din 30.07. 2015 privind inchirierea catre S.C. Compania de utilitati publice Tirgu Ocna S.A. a spatiului in suprafata de 200 mp situat la parterul bl. F13, str. Victoriei, oras Tirgu Ocna, jud. Bacau pentru amenajare sediu;
- Hotararea Consiliului Local nr. 113 din 22.12.2016 privind stabilirea impozitelor si taxelor locale la nivelul orasului Tirgu Ocna;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru administratie publica, juridica nr. 11077 din 26.06.2017;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru studii si prognoze economico-sociale nr. 11070 din 26.06.2017;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru urbanism si amenajarea teritoriului nr. 11073 din 26.06.2017;

**Având in vedere cadrul legal:**

- art. 1777 si urmatoarele – Codul Civil din 17 iulie 2009 ( Legea nr. 287 / 2009 republicata);
- art. 3 si art. 14 din Legea nr. 213 / 1998, privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.36, alin. 2), lit. c) si d), alin. 5, lit. a), art. 123, alin.1) si 2) coroborat cu art. 45, alin. 3) si art. 115, alin. 1), lit. b) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale - Republicata în temeiul art. III din Legea nr. [286 din 29 iunie 2006](#);

**HOTARASTE**

**Art. 1.** Aprobarea inchirierii, prin licitatie publica a spatiului comercial situat la parterul blocului F13 din str. Victoriei nr. 38-42, oras Tirgu Ocna, jud. Bacau, avand destinatia *desfacere produse alimentare sau industriale, sau pentru activitati sportive si culturale* in baza Studiului de oportunitate, anexa la prezentul proiect de hotarare.

**Art. 2.** Pretul de pornire al licitatiei este de **16 lei/mp/lună** pentru spațiul neamenajat si de **8 lei /mp/lună** pentru spațiul de depozitare neamenajat, stabilit conform Anexei nr. 2, pct. II din Hotararea Consiliului Local Tirgu Ocna nr. 113 din 22.12.2016.

**Art. 3.** Perioada contractuală este de 10 ani de la data semnării contractului de închiriere, ce poate fi prelungit prin act adițional, în condițiile legii. Contractul de închiriere se va rezilia fără intervenția instanțelor judecătorești, dacă în termen de 1 an de la semnarea contractului, chiriasul nu își începe activitatea comercială, și dacă în termen de trei luni nu achită chiria.

Modelul de contract privind închirierea spațiului va fi aprobat de consiliul local.

**Art. 4.** Finanțarea cheltuielilor de amenajare, întreținere, reparații ale spațiului închiriat, precum și cele aferente plății utilitatilor (apa, energie electrică, gaz metan) vor fi suportate de către chirias;

**Art. 5.** Investiția de amenajare a spațiului închiriat se va face cu acordul proprietarului, iar cheltuielile privind amenajarea spațiului vor putea fi compensate doar din plata chiriei;

**Art. 6.** La rezilierea contractului de închiriere, investiția realizată până la data rezilierii devine proprietatea UAT Tirgu Ocna;

**Art. 7.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Biroul de achiziții publice din cadrul Aparatului de specialitate a Primarului orașului Tirgu Ocna, care va întocmi documentația necesară pentru închirierea spațiului prevăzut la art. 1 (Caietul de sarcini);

**Art. 8.** Se împuternicește Primarul în exercitiu al orașului Tirgu Ocna să stabilească clauzele contractuale și să semneze în numele și pentru Consiliul local Tirgu Ocna contractul de închiriere pentru spațiul comercial menționat la art. 1, precum și actele adiționale;

**Art. 9.** La data aprobării prezentei **se abrogă** Hotărârea Consiliului Local numărul 55 din 30.07.2015 *“privind închirierea către S.C. Compania de utilități publice Tirgu Ocna S.A. a spațiului în suprafața de 200 mp situat la parterul bl. F13, str. Victoriei, oraș Tirgu Ocna, jud. Bacău pentru amenajare sediu”*;

**Art. 10.** În conformitate cu prevederile art. 48, alin.2) și art. 49, alin.2) din Legea nr. 215 /2001 – a administrației publice locale, republicată, cu modificări și completări, prezenta hotărâre va fi comunicată: Instituției Prefectului – județul Bacău, Consiliului Județean Bacău, Primarului orașului Tirgu Ocna, Serviciului urbanism, administrarea domeniului public și privat, Biroul achiziții publice, investiții, relații învățământ, culte ONG-uri și va fi adusă la cunoștința publică în condițiile legii;

**PRESEDINTE DE SEDINTA ,**  
Sandel Gheorghita MACIUCA

**CONTRASEMNEAZA,**  
**SECRETAR ORAS - Corina VĂSOIU**

<b>HOTARAREA NR. 56 DIN 26.06.2017</b>	
Adoptata cu:	
12	voturi « pentru »
2	voturi « impotriva »
1	« abtineri »
15	consilieri prezenti
17	consilieri validati

## STUDIU DE OPORTUNITATE

### **privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului situat la parterul blocului F 13 din strada Victoriei, nr. 38-42, oraș Tîrgu Ocna, jud. Bacau**

#### PREZENTARE GENERALĂ

Potrivit P.U.G. (Plan Urbanistic General) aprobat prin HCL 39/2001, pietonalul Victoriei este cuprins în UTR 1 Centrul Civic. Unitate teritorială de referință mixtă având o funcțiune complexă de interes general cu obiective publice în coabitare cu funcția de locuire. Obiectivele de interes public sunt reprezentate de instituții administrative, financiar-bancare, de cultură, turistice, comerț, sedii de instituții publice.

În orașul Tîrgu Ocna au fost construite 6 blocuri de locuințe cu fonduri de la Agenția Națională pentru Locuințe destinate închirierii tinerilor în vârstă de până la 35 de ani. Parterul Blocului F13 a fost construit cu fonduri de la bugetul local în vederea amenajării de spații pentru desfășurarea unor activități ale serviciilor pentru relații cu publicul din aparatul de specialitate al primarului. Din bugetul local, nu au fost suficiente fonduri pentru efectuarea lucrărilor de compartimentare, dotare cu mobilier specific și racordare la utilități a spațiului. Serviciile care urmau să își desfășoare activitatea în acele spații, își pot continua activitatea în spațiile existente și dotate până când vom identifica surse de finanțare pentru amenajarea corespunzătoare a spațiului de mai sus.

Pentru a da funcționalitate spațiul descris propunem închirierea pentru desfășurarea de activități ce se pot încadra în specificul zonei.

#### **1. CADRUL LEGAL :**

**a. Legea nr.215/2001** – a administrației publice locale, republicată:

- Art. 36, alin.5) *În exercitarea atribuțiilor privind administrarea domeniului public și privat, consiliul local :*

a) *hotărăște darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;*

- Art. 123, alin.2) *Vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.*

**b. Codul civil din 17 iulie 2009 , Legea 287/2009** – art. 1777 și următoarele.

#### **2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Obiectul închirierii prin licitație publică îl constituie un spațiu în suprafață de aproximativ 600 mp, aflat în patrimoniul orașului Tîrgu Ocna, liber de sarcini, nu este ipotecat, girat sau gajat.

Spațiul, în suprafață de aproximativ 600 mp ce urmează a fi închiriat este liber, fără a avea obiecte de inventar sau mijloace fixe și are următoarele caracteristici:

- spațiu liber în suprafață de aproximativ 600 mp.

În spațiul închiriat vor putea fi desfășurate activități comerciale privind desfacerea produselor alimentare sau industriale sau activități sportive și culturale (sala de fitness, cafenea literară, etc), în acord cu zona. Lucrările ce se pot realiza la interior fără o autorizație de construire, sunt: tencuieli/văruiele interioare, folosindu-se culori neutre, compartimentare cu materiale ușoare (plăci gips-carton), dotare cu mobilier specific.

### **3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR ȘI SOCIAL CARE JUSTIFICĂ ACORDAREA ÎNCHIRIERII**

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim. Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a imobilului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

II.1. Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:

- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă permanente;

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orașului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

II.2. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei rezultată din procedura de licitație publică, sume ce urmează a fi încasate constând în impozitul pe clădire.

Chiriașul va amenaja spațiul interior funcție de necesități, numai după aprobarea documentației de către proprietar. Documentația va conține propunerea de compartimentare (după caz), liste de cantități cu materialele propuse pentru a fi utilizate.

Prin închirierea spațiului, rămas fără utilizare în prezent, se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru întreținere, care sunt asigurate de administrația locală.

Vor fi create noi locuri de muncă, iar turiștii, veniți la tratament, vor avea asigurate servicii de calitate.

Închirierea spațiului, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local. Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul local al orașului Tîrgu Ocna.

### **4. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI**

Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este **16 lei/mp/lună** pentru spațiul neamenajat și de **8 lei /mp/lună** pentru spațiul de depozitare neamenajat conform Anexei nr. 2, pct. II la Hotărârea nr. 113 din 22.12.2016 a Consiliului Local al Orașului Tîrgu Ocna- privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2017;

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

Chiria stabilită în urma licitației organizate se va specifica în contractul încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părțile contractului și stipulate în contractul de închiriere.

## **5. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII**

Pentru asigurarea transparenței și a unui tratament egal a tuturor solicitanților, în conformitate cu prevederile art. 36, alin. 5) și art. 123, alin.2) din Legea nr. 215/2001 – a administrației publice locale, republicată, cu modificări și completări se impune organizarea unei licitații publice pentru atribuirea contractului de închiriere. Atribuirea contractului de închiriere pentru spațiul mai sus menționat este necesară pentru exploatarea eficientă a imobilului aparținând orașului Tîrgu Ocna.

## **6- DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII**

Luând în considerare prevederile Codului Civil – art. 1783 cu privire la durata maximă a locațiunii de 49 de ani , propunem ca perioada de închiriere să fie de **10 ani**, cu posibilitatea prelungirii acesteia conform prevederilor legale.

Birou achiziții publice, investiții din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orașului Tîrgu Ocna va lua toate măsurile necesare elaborării și punerii la dispoziția ofertanților a documentației necesare desfășurării licitației publice în condiții de legalitate.

## **7.-INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI**

Se vor efectua toate lucrările care să ofere spațiului destinația pentru care s-a închiriat .

Se pot executa lucrări și investiții de tencuieli/văruieli interioare, folosindu-se culori neutre, compartimentare cu materiale ușoare (plăci gips-carton), dotare cu mobilier specific, ce nu necesită obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## **8.-ALTE CLAUZE**

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării închirierii de către Consiliul Local al Orașului Tîrgu Ocna.

În baza studiului de oportunitate Birou achiziții publice, investiții din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului va elabora caietul de sarcini al închirierii și documentația de atribuire.

**PRESEDINTE DE SEDINTA ,**  
Sandel Gheorghita MACIUCA

**CONTRASEMNEAZA,**  
**SECRETAR ORAS - Corina VĂSOIU**