

Avizat
Secretarul Judeţului
Mihaella Cristina Linde

**Proiect de hotărâre
privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică a două imobile proprietate publică
a Judeţului Sibiu, situate administrativ în Sibiu, strada Drumul Ocnei nr.2**

Consiliul Judeţean Sibiu întrunit în şedinţă ordinară la data de 25 august 2016,

analizând raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu şi Investiţii nr.9319/1.08.2016 prin care se propune închirierea prin licitaţie publică a două imobile proprietate publică a Judeţului Sibiu, situate în Sibiu, strada Drumul Ocnei nr.2, formate din construcţie şi teren ,înscrise în C.F 123477 Sibiu(provenită din C.F veche 48705 Sibiu), nr.top 4590/1/1/2/1,Cad: C1 Top 4590/1/1/2/1 şi C.F 124509((provenită din C.F veche 48705 Sibiu), nr. top 4590/1/1/2/3, Cad: C1 Top 4590/1/1/2/3,

având în vedere Hotărârea Consiliului Judeţean Sibiu nr.160/28 iulie 2016 privind aprobarea Regulamentului – cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public sau privat al judeţului Sibiu, aflate în administrarea Consiliului Judeţean Sibiu sau a instituţiilor aflate în subordinea Consiliului Judeţean Sibiu,

văzând raportul de evaluare înregistrat cu nr.5480/17.05.2016 întocmit de S.C.Romview Business SRL Sibiu,

în temeiul prevederilor art.14 şi art.15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

în baza dispoziţiilor art.861 alin.3 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată,

în conformitate cu dispoziţiile art. 91, alin.1, lit.c, art.97, art.98 coroborat cu art.45 alin.(3), art. 123 alin.(1) şi (2) din Legea 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE :

Art.1. Se aprobă raportul de evaluare pentru determinarea redevenţei minime în vederea concesiunii, precum şi a preţului de pornire şi pasului de licitare pentru închirierea prin licitaţie publică a imobilelor proprietate publică a Judeţului Sibiu situate în Sibiu, strada Drumul Ocnei nr.2, întocmit de S.C.Romview Business S.R.L Sibiu , prezentat în anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.(1) Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a imobilelor situate administrativ în Sibiu, strada Drumul Ocnei nr.2, formate din terenuri cu construcții, identificate potrivit tabelului următor:

Nr.crt.	Datele de identificare ale terenurilor	Datele de identificare ale construcțiilor	Suprafață teren(mp)	Suprafață construită la sol a construcției (din măsurători)
1.	C.F 123477 Sibiu (provenită din C.F 48705 Sibiu), nr.top 4590/1/1/2/1	Cad: C1 Top : 4590/1/1/2/1	884	408 mp
2.	C.F 124509 Sibiu(provenită din C.F 48705 Sibiu), nr.top 4590/1/1/2/3	Cad : C1 Top 4590/1/1/2/3	129	70 mp

(2) Durata închirierii imobilelor cu datele de identificare specificate în tabelul de la alin.(1) este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire cu ½ din perioada inițială, prin acordul părților.

Art.3. Prețul de pornire a licitației publice cu strigare pentru închirierea celor două imobile formate din construcții și teren, ale căror date de identificare sunt precizate la art.2 este de **8657,41 lei/luna**, conform Raportului de evaluare întocmit de S.C.Romview Business SRL Sibiu, iar pasul de licitare este de **1,05 lei**.

Art.4. Se aprobă Caietul de sarcini privind aprobarea închirierii prin licitație publică a două imobile proprietate publică a Județului Sibiu, situate administrativ în Sibiu, strada Drumul Ocnei nr.2, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă Instrucțiunile pentru ofertanți privind aprobarea închirierii prin licitație publică a două imobile proprietate publică a Județului Sibiu, situate administrativ în Sibiu, strada Drumul Ocnei nr.2, conform anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă Contractul de închiriere a două imobile proprietate publică a Județului Sibiu, situate administrativ în Sibiu, strada Drumul Ocnei nr.2, conform anexei nr.4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, și se împuternicește Președintele Consiliului Județean Sibiu în vederea semnării acestuia.

Art.7. Data organizării licitației pentru închirierea prin licitație publică a celor două imobile proprietate publică a Județului Sibiu, care fac obiectul prezentei hotărâri va fi 8 octombrie 2016, ora 12.

Art.8. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine Serviciului Patrimoniu și Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Sibiu.

Art.9. Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Județului Sibiu și se aduce la cunoștința persoanelor interesate prin grija Secretarului Județului Sibiu.

Inițiator
Vicepreședinte
Marcel Constantin Luca






Direcţia Tehnică, Investiţii şi Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu şi Investiţii
Nr.9319/1.08.2016



Raport de specialitate
privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică a două imobile proprietate publică a
Judeţului Sibiu, situate administrativ în Sibiu, strada Drumul Ocnei nr.2

Prin Hotărârea Consiliului Judeţean Sibiu nr.160/2016 a fost adoptat Regulamentul – cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public sau privat al Judeţului Sibiu , aflate în administrarea Consiliului Judeţean Sibiu sau a instituţiilor aflate în subordinea Consiliului Judeţean Sibiu, precum şi contractul - cadru de închiriere a acestor bunuri.

Potrivit Regulamentului cadru închirierea bunurilor imobile proprietate publică se face prin licitaţie publică , organizată în conformitate cu prevederile art.14-16 din Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publică ,, ale art. 123 alin.1 şi 2 din Legea 215/2001 privind administraţia publică locală, ale art. 554 alin.2 şi art. 1824 şi următoarele din Noul cod civil .

Judeţul Sibiu deţine două imobile proprietate publică, situate administrativ în Sibiu, strada Drumul Ocnei nr.2, formate din construcţii şi teren, care la ora actuală sunt disponibile pentru valorificare prin închiriere prin licitaţie publică. Imobilul identificat prin C.F 123477 Sibiu, nr. top 4590/1/1/2/1, Cad: C1 Top 4590/1/1/2/1 este compus din 3 magazine şi un spaţiu amenajat, suprafaţa construită a acestuia fiind de 408 mp, iar suprafaţa terenului de 884 mp;al doilea imobil, înscris în C.F 124509 Sibiu, nr. top 4590/1/1/2/3 , Cad: C1 Top 4590/1/1/2/3 are în componenţă o cabină poartă , trei camere şi două holuri, o suprafaţă de teren de 129 mp, şi o suprafaţă construită de 70 mp.

În vederea închirierii celor două imobile , a fost întocmit de S.C.Romview Business S.R.L Sibiu, prin evaluatorul autorizat ANEVAR ing.Camelia Dumitrean raportul de evaluare pentru determinarea redevenţei minime în vederea concesiunii, precum şi a preţului de pornire şi pasului de licitare pentru închirierea prin licitaţie publică, înregistrat la Consiliul Judeţean Sibiu cu nr.5480/17.05.2016.

Potrivit raportului de evaluare întocmit de S.C.Romview Business SRL Sibiu, a fost estimat preţul de pornire pentru închiriere pentru cele două imobile formate din teren cu construcţii.

Pentru închirierea celor două imobile au fost determinate valoarea totală a chiriei pentru teren, valoarea totală a chiriei pentru construcţii, preţul de pornire a licitaţiei pentru închirierea construcţiilor şi terenului şi pasul de licitare, după cum urmează :

- **valoarea totală a chiriei terenului este de 354,55 lei/lună, rezultată** din aplicarea valorii estimate a chiriei /mp/lună, respectiv 0,35 lei/mp/lună, la suprafaţa totală a terenului, respectiv 1013 mp(mod de calcul : $0,35\text{lei} \times 1013\text{mp}=354,55\text{ lei/lună}$ **chirie teren**)
- **valoarea totală a chiriei construcţiilor este de 8302,86 lei/lună,rezultată** din aplicarea valorii estimate a chiriei pe mp/lună, respectiv 17,37 lei/mp/lună, la suprafaţa totală a construcţiilor (mod de calcul : $17,37\text{ lei} \times 478\text{mp}=8302,86\text{ lei/lună}$ **chirie construcţii**)
- **preţul de pornire a licitaţiei pentru închirierea construcţiilor şi terenului care este de 8657,41lei/lună(8302,86 lei + 354,55lei =8657,41 lei/lună**
- **pasul de licitare, care este de 1,05 lei.**

Din raţiuni de simplificare a procedurii de licitare, preţul de la care va porni licitaţia celor două imobile formate din teren în suprafaţă totală de 1013 mp, şi construcţii cu o suprafaţă construită de 478 mp, va fi preţul chiriei /lună, respectiv 8657,41 lei.

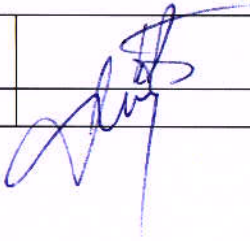
Imobilele vor fi închiriate pentru desfășurarea activității de producție, servicii, sau comerț pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților, aplicându-se ca mod de ajustare a prețului, rata inflației.

Potrivit art.4(2) și art.13 din Regulamentul – cadru închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a Județului Sibiu, prețul de pornire a licitației , durata închirierii, caietul de sarcini , instrucțiunile pentru ofertanți și data organizării licitației se aprobă prin Hotărârea Consiliului Județean Sibiu.

Pentru participare la licitație au fost întocmite documentele care se pun la dispoziția ofertanților, respectiv caietul de sarcini, instrucțiunile pentru ofertanți, formularul – cadru de contract de închiriere, cererea – tip de înscriere la licitație.

În vederea închirierii prin licitație publică propunem următoarele :

- 1) aprobarea raportului de evaluare întocmit de S.C. Romview Business S.R.L Sibiu, prin evaluator autorizat ANEVAR ing. Camelia Dumitrean înregistrat la Consiliul Județean Sibiu cu nr.5480/17mai 2016.
 - 2) aprobarea închirierii imobilului format din teren în suprafață de 884 mp, cu construcții, înscris în C.F 123477 Sibiu,(provenit din C.F veche 48705 Sibiu), nr.top 4590/1/1/2/1, și a imobilului format din teren în suprafață de 129 mp, cu construcții înscris în C.F 124509 Sibiu(provenit din C.F 48705 Sibiu), nr.top 4590/1/1/2/3, pentru desfășurarea unei activități în domeniul producție, comerț, servicii; cele două imobile sunt situate administrativ în Sibiu, strada Drumul Ocnei nr.2.
 - 3) aprobarea **prețului de pornire al licitației** pentru închirierea celor două bunuri imobiliare formate din teren cu construcții, situate administrativ în Sibiu, strada Drumul Ocnei nr.2, de la **8657,41 lei/lună**, și a **pasului de licitare de 1,05 lei**.
 - 4) durata închirierii este de 5 ani , cu posibilitatea de prelungire cu ½ din perioada inițială ,prin acordul părților.
 - 5) aprobarea caietului de sarcini și instrucțiunilor pentru ofertanți.
 - 6) aprobarea organizării licitației în 8 octombrie 2016, ora 12.
 - 7) aprobarea contractului de închiriere a două imobile proprietate – publică a Județului Sibiu.
- Față de cele expuse mai sus, vă înaintăm spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre atașat.

Șef Serviciu Patrimoniu și Investiții	Ioan Cărătuș	
Consilier	Maria Vladu	