



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
PRIMĂRIA ORAȘULUI NUCET
Nucet, Strada Republicii Nr.8, Tel-fax: 0259/339422--
Email: primaria.nucet@cjbihor.ro



AVIZAT,
SECRETAR,

PROIECT DE HOTARARE

Privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a terenului din incinta fostului SPGC, in suprafata de 440 mp. precum si caietul de sarcini

Avand in vedere :

- expunerea de motive nr. 483/ 2018, intocmita de catre Primarul orasului Nucet, dl. Tuduce Mircea Adrian;
- raportul de specialitate nr. 509 / 2018, intocmit de catre dl. Jurca Paul Eugen, inspector principal, prin care se propune inchirierea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 440 mp. din imobilul fostului sediu al SPGC Nucet, situat pe strada Republicii, nr. 10, precum si a caietului de sarcini;
- prevederile Legii nr. 213/ 1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia,
- raportul de avizare al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al orasului Nucet,
- prevederile art. 36, alin.2, lit. c)., alin. 5, lit. a)., art. 45, alin. 3 si art 115, alin.1, lit. b), din Legea nr. 215/ 2001 , privind administratia publica locala, republicata, Consiliul local al orasului Nucet,

HOTARASTE:

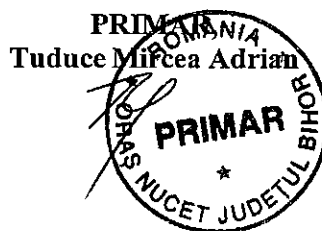
Art. 1. Aprobarea inchirierii prin licitatie publica a terenului in suprafata de 440 mp. din incinta fostului sediu al SPGC situat in orasul Nucet, str. Republicii, nr. 10, domeniul public al orasului Nucet.

Art. 2. Aprobarea caietului de sarcini pentru inchirierea prin licitatie publica a terenului mentionat la art. 1, din prezentul proiect.

Art. 3. Cu ducere la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza conducerea Primariei orasului Nucet.

Art. 4. Prezenta hotarare se comunica cu :

- Primarul orasului Nucet;
- Compartimentul administratie publica locala;
- Dosar;
- Institutia Prefectului – Judetul Bihor.





ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
PRIMĂRIA ORAȘULUI NUCET
Nucet, Strada Republicii Nr.8, Tel-fax: 0259/339422
Email: primaria.nucet@cjbihor.ro



Nr. 483 Din 21.02.2018

Expunere de motive

Prin cererea inregistrata sub nr. 253 / 30.01.2018 , depusa de catre dl. Gabrian Ioan, in calitate de administrator al SC ECO FRUCT TOTAL SRL, prin care a solicitat inchirierea terenului din fostul sediu al SPGC Nucet in suprafata de 440 mp. Acest teren in prezent este liber, nefiind solicitat pana in momentul de fata. Avand in vedere solicitarea amintita mai sus, propun Consiliului local al orasului Nucet, aprobarea inchirierii terenului solicitat in conditiile legii.

Primar,
Tuduce Mircea Adrian





ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
AUTORITATEA PUBLICĂ ORAȘ NUCET
Str.Republicii,Tel./fax: 0259/339422
E-mail: primaria.nucet@cjbihor.ro



Nr. 509 din 22.02.2018

RAPORT

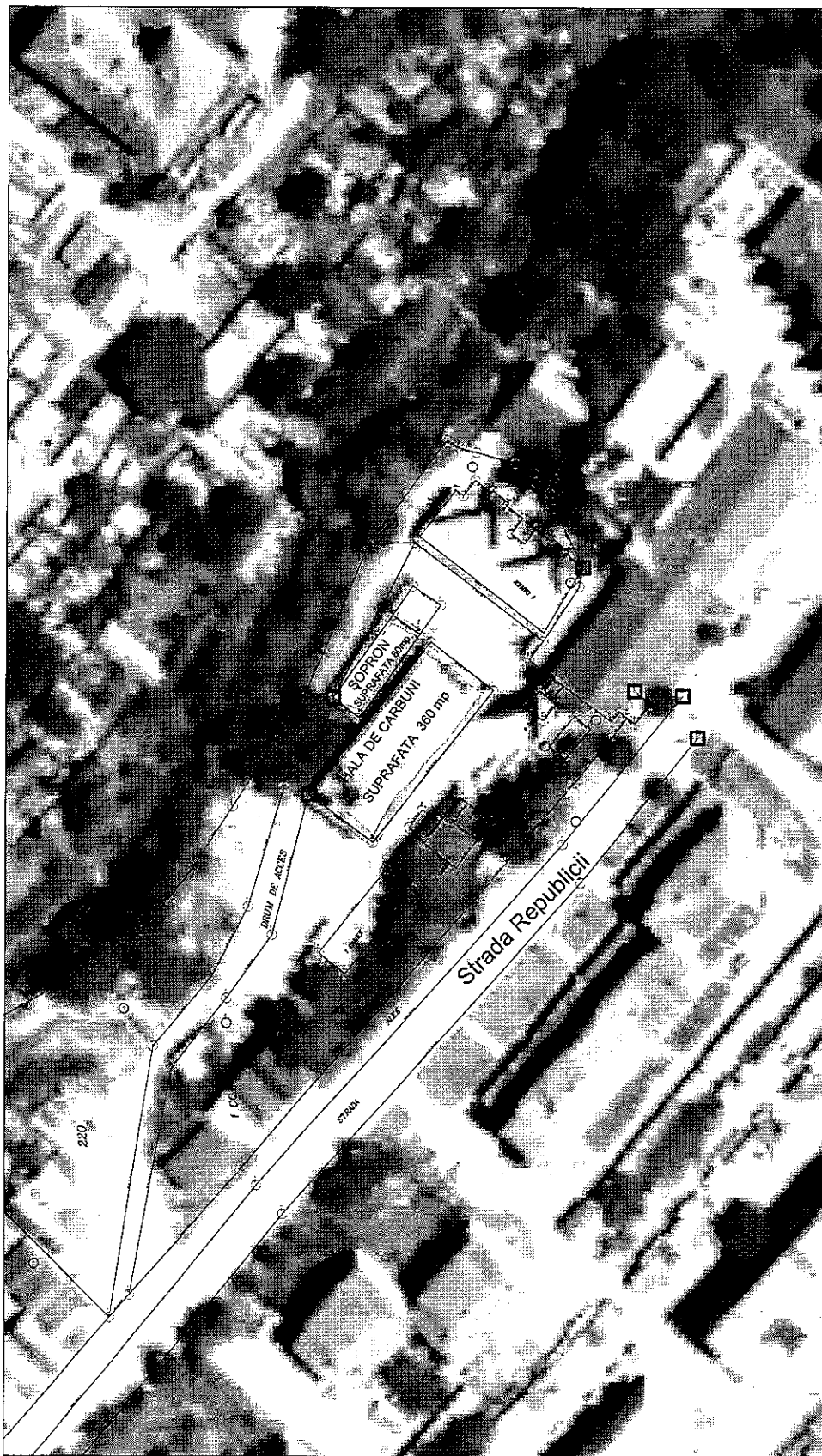
Subsemnatul Jurca Paul Eugen angajat al primariei orasului Nucet cu atributii in probleme de urbanism, vin catre Consiliul Local al orasului Nucet si prezint urmatoarele. Pe strada Republicii la nr 10 , in fosta incinta a S.P.G.C.-ului detinem anumite imobile neutilizate si anume : fosta Hala de carbuni in suprafata de 360 mp, si un Sopron in suprafata de 80mp.

Avand in vedere ca in orasul Nucet si localitatile apartinatoare avem un numar mare de locuitori fara loc de munca, vin catre Consiliul Local al orasului Nucet , cu propunere de inchiriere prin licitatie publica, **Suprafata de 440mp** (360 mp – Hala de carbuni + 80 mp Sopron), pentru construirea unei linii de productie unde sa fie create mai multe locuri de munca . Prin aceasta mai propun Consiliului Local al orasului Nucet si aprobarea Caietului de Sarcini pentru scoaterea la licitatie a imobilelor mai sus amintite.

La cele aratate mai sus, anexas o schita scara 1: 500 si o schita scara 1:1000 (cu fotoplan) pentru identificarea in teren a imobilelor propuse pentru scoatere la inchiriere prin licitatie , pentru construire linie de productie .

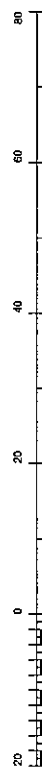
INTOCMIT

Ing. Jurca Paul Eugen

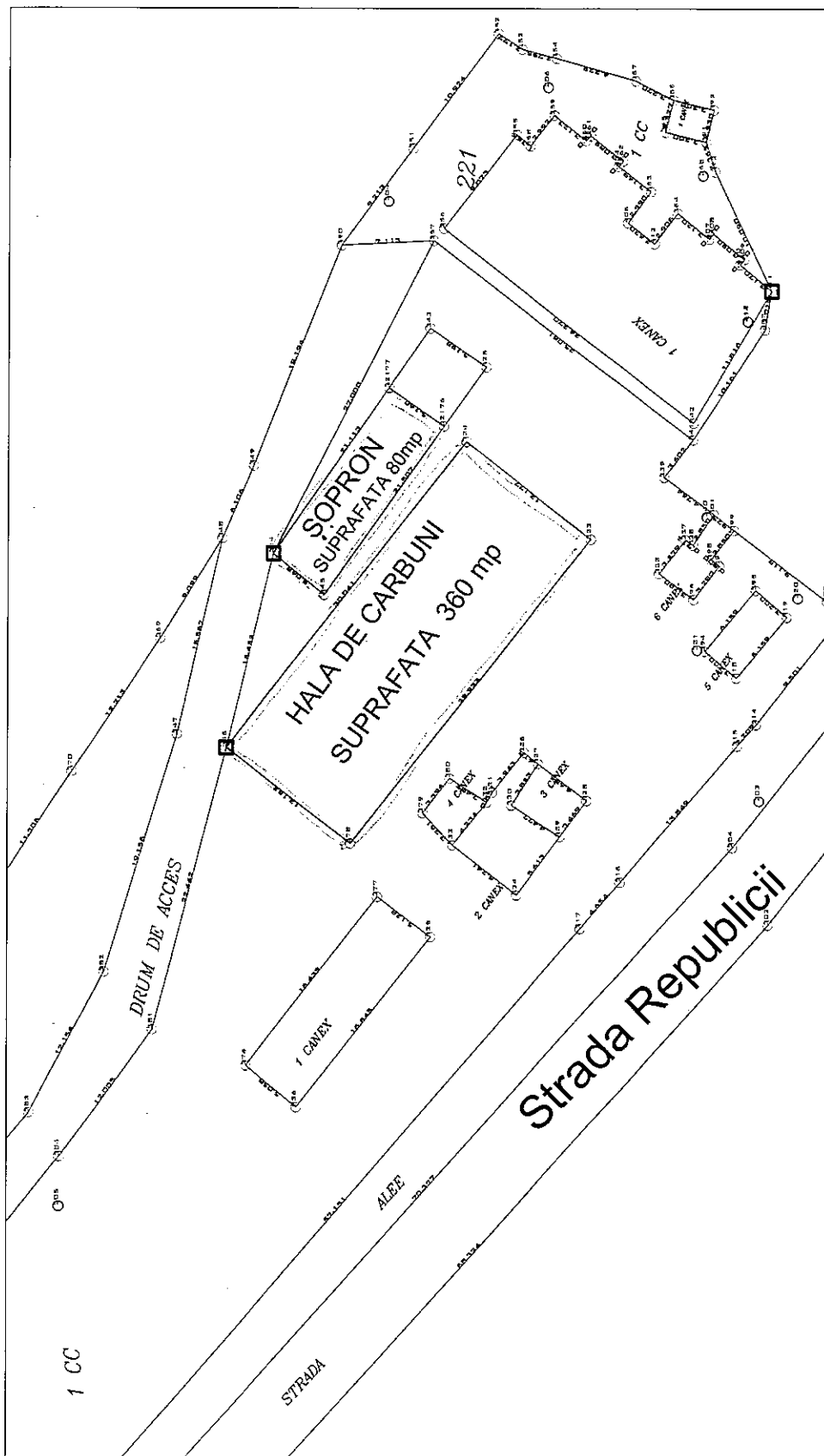


PROCHIT
Ing. Jura PAUL
Rovce

Scara 1:1000



1 cm pe plan=10.0 m pe teren



Scara 1:500



INTROCHIT
Ing. JURCA PAUL
ZURE



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
PRIMĂRIA ORAȘULUI NUCET
Nucet, Strada Republicii Nr.8, Tel-fax: 0259/339422--
Email: primaria.nucet@cjbihor.ro



Anexa nr. _____ la HCL nr. _____ / 2018

CAIET DE SARCINI

„închiriere teren situat în incinta fostului S.P.G.C. - Nucet, prin licitație publică”

1. Informatii generale privind obiectul închirierii:

Obiectul prezentului caiet de sarcini este închirierea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului public al orașului Nucet, conform Anexei nr. 7, din H.G. nr. 970/2002, privind atestarea domeniului public al Județului Bihor, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor, în vederea amenajării în incinta a unui deposit frigorific pentru depozitare fructe și ciuperci. Terenul este situat în incinta fostului S.P.G.C. - Nucet, situat pe strada Republicii, nr. 10.

1.1. Descrierea și identificarea terenului ce urmează a fi închiriat:

Terenul ce urmează să fie închiriat este un teren în suprafața de 440 mp. situat în incinta fostului SPGC Nucet, din orașul Nucet, str. Republicii, nr. 10, județul Bihor.

Categoria –domeniul public al orașului Nucet.

Realizarea accesului: – drumul de acces în incinta se face de pe strada Republicii

1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Terenul este liber, fiind acoperit în parte.

1.3. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent

Prin închirierea acestui teren se urmărește:

- administrarea eficientă a domeniului public al orașului Nucet, prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- satisfacerea unor necesități de sănătate /medicale, pentru locuitorii orașului Nucet.

2. Conditii generale ale închirierii

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea contractului

Procedura de atribuire a contractului de închiriere este prin licitație publică deschisă cu strigare.

Legislația aplicabilă:

- Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind administrația publică locală (în conformitate cu prevederile art. 36 alin. 2 pct. c);
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

În consecință, prin raportare la cadrul legal existent, închirierea bunurilor aparținând proprietății publice este circumscrisă de câteva prevederi cu caracter de normă imperativă, respectiv:

1. Închirierea bunurilor publice se face numai prin licitație publică potrivit legii.
2. Închirierea bunurilor publice se aprobă prin hotărâre a consiliului local.
3. Contractul de închiriere se poate încheia de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare cu orice persoană fizică sau juridică română sau străină.
4. Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat potrivit specificului acestuia.
5. Sumele încasate din închirierea bunurilor publice se fac venit la bugetul local.

2.2. Obligatiile privind protecția mediului

Chiriașul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului. Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diversi agenți daunatori, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane. În acest scop chiriașul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații. Chiriașul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora. Chiriașul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata apropiere a celorlalte clădiri ce au destinația de locuințe. Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Obligatiile de mediu trec în sarcina chiriașului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către chiriaș.

2.3. Obligația exploatării terenului închiriat

Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a terenului închiriat. Are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe

raspunderea sa, spatiul ce va fi închiriat. Toate avizele si acordurile (inclusiv documentatiile necesare) cerute de prevederile normative in vigoare pentru desfasurarea activitatii vor fi obtinute de chiriaș pe cheltuiala proprie. Lucrarile de ecologizare se vor executa de firme de specialitate in acest gen de lucrari si cad in sarcina chiriașului.

2.4. Subînchirierea spatiului

Se interzice subînchirierea sau alta forma de asociere (in tot sau in parte), unei terte parti, a terenului ce face obiectul acestui contract.

2.5. Durata închirierii

Terenul se închiriaza pe o perioada de 5 ani ani, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare mai sus menționate, și poate fi prelungit, în condițiile legii, prin acordul părților.

2.6. Redeventa minima si modul de calcul al acesteia

Redeventa minima, care reprezinta si pretul minim de pornire la licitatie aprobata de Consiliul Local Nucet, este de 0,5 lei / mp / lună.

Taxa de închiriere stabilită ca sumă de adjudecare a licitatiei, se indexează cu indicele de inflație, anual.

Taxa de închiriere, se va achita de catre chiriaș **lunar sau trimestrial**.

Pentru primul trimestru al concesiunii, redeventa se va achita in termen de 14 zile de la data semnarii contractului de închiriere de ambele parti, pentru perioada ramasa până la finele trimestrului.

Pentru fiecare zi de intarziere se percep penalitati de 0,2 % pentru fiecare zi din suma datorată.

2.7. Cuantumul garantiilor solicitate

Garanția de participare la licitatie este stabilită la suma de 50 lei.

2.8. Obligatii privind protectia muncii

Chiriașul are obligatia de a respecta legislatia in vigoare privind protectia muncii pe durata derularii contractului, cu respectarea tuturor autorizatiilor privind desfasurarea activitatii de farmacie.

3. Conditii de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca oferta

Forma de acordare a închirierii este licitație publică deschisă cu strigare.

Oferta se elaborează în limba română.

Licitația se va organiza la sediul Primăriei, în Orașul Nucet, str. Republicii, nr. 8, județul Bihor.

Poate participa la procedura de închiriere prin licitație publică orice persoană interesată.

Pentru a putea participa la licitație, este necesar să se depună:

- o cerere în acest sens, în care se va menționa informații privind ofertantul;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanță, ordin de plată);
- dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central sau local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscal eliberat de organul fiscal competent;
- împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul;
- dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de 50 lei.
- documentele care atestă capacitatea de exercitare a activității profesionale : certificatul emis de O.N.R.C., în copie legalizată sau copie lizibilă, conform cu originalul.

Pentru persoane fizice:

- copie act de identitate;
- copie după dovada achitării garanției de participare la licitație;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central sau local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscal eliberat de organul fiscal competent;
- un opis, semnat de către ofertant, în care vor fi trecute toate documentele ce se afla anexate.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere:

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilită prin contract, în cazul în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

b) in cazul in care interesul national sau local o impune prin denuntare unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile, in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind de competenta instantei de judecata;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chiriaș, prin reziliere de catre proprietar / administrator, cu plata unei despagubiri in sarcina chiriașului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chiriaș, prin reziliere de catre proprietar / administrator, cu plata unei despagubiri in sarcina acestuia;

e) la disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunului închiriat sau in cazul imposibilitatii obiective de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

f) alte clauze de incetare a contractului de închiriere, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

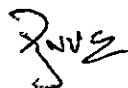
5. Litigii

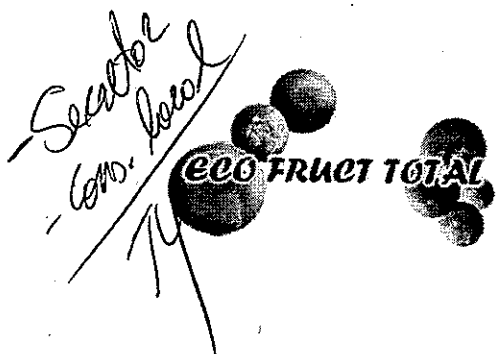
11.1 Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

6. Criterii de atribuire

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este: cel mai mare preț oferit prin strigare.

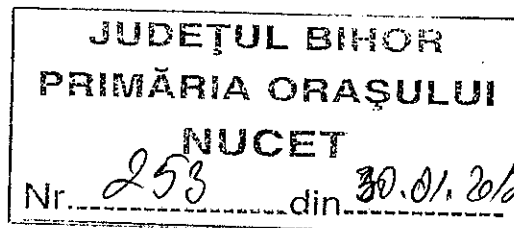
**Intocmit, Inspector,
Jurca Paul Eugen**





ECO FRUCT TOTAL SRL
VÂNĂTORI 12C Jud. CLUJ
407226 ROMÂNIA

Nr. 3 / 12.01.2018



Către,
Primăria orașului Nucet

SC ECO FRUCT TOTAL SRL, cu sediul în Vânători nr. 12C, Jud. Cluj, CUI RO31322782, înscrisă în Registrul Comerțului Cluj sub nr. J12/697/2013, având ca obiect de activitate recoltarea și valorificarea produselor din flora spontană, cod CAEN 0230, reprezentată legal prin Gabrian Ioan în calitate de administrator,

Prin prezenta, vă solicităm aprobarea închirierii spațiului aflat în proprietatea domeniului public al orașului Nucet sub denumirea de "clădire administrativă cu subsol pentru centrale termice cu teren aferent în suprafață de 4508 mp", SC = 235.20 mp, SD = 438.90 mp, situată în orașul Nucet, str. Republicii nr. 10, cu scopul amenajării în incintă a unui depozit frigorific pentru depozitare fructe și ciuperci, închiriere solicitată pe o perioadă îndelungată, de minim 10 ani.

Vă mulțumim anticipat!

VÂNĂTORI,
12.01.2018

ADMINISTRATOR,
GABRIAN IOAN

