



**JUDETUL ARGES
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
CONSILIUL LOCAL**



**HOTĂRÂREA nr. 135 din 23.12.2019
cu privire la aprobare închiriere prin licitație publică a unei suprafețe de teren
de 9 mp, situată în incinta Spitalului Municipal Câmpulung, în vederea
desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare**

**Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș întrunit în
ședință ordinară în data de 23 decembrie 2019;**

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 40136 din 09.12.2019 al Primarului Municipiului Câmpulung prin care propune spre aprobare închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 9 mp, situată în incinta Spitalului Municipal Câmpulung, în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare;
 - Raportul de specialitate nr. 40322 din 10.12.2019 al Serviciului Juridic Administrație Publică și Arhivă din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Câmpulung cu privire la închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 9 mp, situată în incinta Spitalului Municipal Câmpulung, în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare;
 - prevederile art. 858 – 865 și art. 871 – 873 din Legea nr. 287 / 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Adresa nr. 39705 din 05.12.2019 a Spitalului Municipal Câmpulung prin care ne aduce la cunoștință scoaterea la licitație publică a suprafeței de 9 mp din incinta Spitalului Municipal Câmpulung, în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare;
 - Prevederile art. 129, alin. (2) lit. c și alin. (5) lit. a, art. 154 alin. (4), art. 155 alin. (1) lit. d, art. 332, art. 333 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 5 ale consiliului local;
- În temeiul art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. – Se aprobă închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 9 mp, situată în incinta Spitalului Municipal Câmpulung, în vederea desfășurării de

activități comerciale cu produse alimentare, spațiu identificat prin schița prevăzută în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Închirierea se face prin licitație publică desfășurată în condițiile legii.

Art. 3. – Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 9 mp, situată în incinta Spitalului Municipal Câmpulung, în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare, prevăzut în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. – Se aprobă Caietul de sarcini pentru închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 9 mp, situată în incinta Spitalului Municipal Câmpulung, în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare, prevăzut în anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. – Se aprobă Fișa de date pentru închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 9 mp, situată în incinta Spitalului Municipal Câmpulung, în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare, prevăzută în anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. – (1) Termenul de închiriere a suprafeței de teren de 9 mp, situată în incinta Spitalului Municipal Câmpulung, în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare va fi de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu jumătate din durata inițială, dacă se respectă clauzele contractuale.

(2) Prețul minim de pornire al licitației este de 5 lei / mp / lună.

Art. 7. – Se împuternicește conducerea Spitalului Municipal Câmpulung să organizeze și să desfășoare procedura de licitație publică, în condițiile legii.

Art. 8. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Serviciul Juridic, Administrație Publică și Arhivă și managerul Spitalului Municipal Câmpulung.

Art. 9. – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Argeș, Primarului Municipiului Câmpulung, Spitalului Municipal Câmpulung, Serviciului Juridic, Administrație Publică și Arhivă.


Președinte de ședință,
Marin STANCIU

Municipiul Câmpulung, 2019

Contrasemnează
Secretar general,
Ramona SIMION

Anexa nr. 1 la HCL nr. 135 din 23.12.2019



Președinte de ședință,
Marin STANCIU



Anexa nr. 2 la HCL nr. 135 din 23.12.2019

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIMAR

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 9 mp, din incinta Spitalului Municipal Câmpulung, situat în Câmpulung, strada Dr. Costea nr.8, județul Argeș, în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare

A. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Spațiul care se propune a se închiria se află situat în incinta Spitalului Municipal Câmpulung, situat în Municipiul Câmpulung, strada Dr. Costea, nr.8, județul Argeș.

Suprafața care se propune a se închiria este de 9 mp. și face parte din terenul cu categoria de folosință curți-construcții, aferent Spitalului Municipal Câmpulung.

B. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii

Odată cu situația creată pe planul dezvoltării economico-sociale după accesarea României în UE, activitatea autorităților administrației publice, pe lângă sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin actele normative specifice, urmează să fie caracterizată și de adoptarea și aplicarea unui management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care sunt administrate și exploatate valorile materiale reprezentând bunurile din domeniul public, în folosul general al cetățenilor. Consiliul local al Municipiului Câmpulung, în calitatea lui de organ deliberativ pe plan local pentru administrarea domeniului public și privat al municipiului, are obligația să acționeze în mod concret pentru asigurarea îndeplinirii, la nivelul pretins, a acestei funcțiuni.

În acest context se înscrie și necesitatea asigurării gestionării, administrării și exploatării bazate pe eficiență și profesionalism, a spațiilor de teren din proprietatea unităților administrativ-teritoriale.

În situația actuală suprafața propusă spre închiriere aduce un venit pentru Spitalul Municipal Câmpulung și pentru Consiliul local, fiind închiriată la o societate comercială în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare.

Scoatere din nou la licitație a suprafeței propuse pentru închiriere va continua să aducă fonduri suplimentare, fiind o sursă de venituri proprii pentru Spitalul Municipal Câmpulung, din care se poate asigura o parte din fondurile necesare desfășurării activității spitalului.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a spațiului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

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 atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției;

Din punct de vedere economic și social, închirierea suprafeței de teren de 9 mp. din incinta Spitalului Municipal Câmpulung, strada Dr. Costea nr.8, județul Argeș, va conduce la crearea de locuri de muncă permanente, în condiții normale de lucru.

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei rezultată din procedura de licitație, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe teren / clădire, după caz.

Din punct de vedere al beneficiarilor, se consideră oportun închirierea suprafeței de teren pentru amplasarea unei construcții provizorii (chioșc) în vederea comercializării de produse alimentare benefice persoanele internate precum și pentru vizitatorii bolnavilor, din oras sau din împrejurimi.

Desfășurarea activității economice se va face numai după obținerea tuturor avizelor, acordurilor necesare, acestea fiind obținute prin grija și pe cheltuiala chiriașului.

C. Prețul minim al închirierii

Potrivit celor prevăzute de art. 333 din OUG nr. 57 / 2019, hotărârea consiliului local de aprobare va cuprinde și prețul minim al închirierii.

Pretul minim al închirierii se raportează la Anexa nr. 11 la HCL nr. 46 / 30.05.2019, "Chiriile pentru spațiile aflate în administrarea Consiliului Local, aplicabile de la 01.01.2020", coroborată cu prevederile Hotărârii nr. _____, 2019, a Comitetului Director al Spitalului Municipal Câmpulung, județul Argeș, prin care este stabilit ca preț de pornire al licitației (pentru suprafețe de teren din incinta spitalului) suma de _____ lei / mp / lună, adică _____ lei / 9 mp / lună .

Termenul de plata a chiriei este data de 10 a lunii următoare; pentru luna decembrie termenul de plată este data de 20 decembrie.

În cazul în care termenul de plată al chiriei este depășit, locatorul va percepe penalități de 2% pe lună.

Pentru spațiile închiriate în urma licitației, prețul chiriei va fi indexat cu indicele de inflație lunar, raportat de INS.

Nivelul chiriei se va modifica prin aplicarea cotei de TVA în vigoare, începând cu luna în care administrația publică locală devine plătitor de TVA, după caz.

D. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică este licitația.

Locatorul are obligația de a atribui contractul de închiriere prin aplicarea procedurii licitației, conform articolului 362 alin. (3) raportat la articolul 333 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ.

E. Durata estimată a închirierii

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică / privată se va încheia pe o perioadă de 5 ani, începând de la data semnării lui.

Contractul de închiriere de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, dacă au fost respectate clauzele contractuale pe parcursul derulării contractului.

F. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, realizarea procedurii de închiriere se va realiza într-un termen de maxim 90 zile de la data intrării în vigoare a hotărârii consiliului local de aprobare a închirierii.

G. Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului închirierii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz

Nu este cazul

H. Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul închirierii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode

Nu este cazul

Președinte de ședință,
Marin STANCIU





Anexa nr. 3 la HCL nr. 135 din 23.12.2019

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 9 mp, din incinta Spitalului Municipal Câmpulung, situat în Câmpulung, strada Dr.Costea nr.8, județul Argeș, în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare

E. Informații generale privind obiectul închirierii

A. 1. Descrierea și identificarea spațiului care urmează să fie închiriat

Spațiul care se propune a se închiria se află situat în incinta (curtea) Spitalului Municipal Câmpulung, situat în Municipiul Câmpulung, str. Dr. Costea, nr.8, județul Argeș.

Suprafața care se propune a se închiria este de 9 mp. și face parte din terenul categoria de folosință curți-construcții, aferent Spitalului Municipal Câmpulung, care în prezent este ocupată de chioșcul SC RADU PESCARU SRL, ce desfășoară activități comerciale.

A. 2. Destinația spațiului ce fac obiectul închirierii

Închirierea suprafeței de teren de 9 mp. din incinta Spitalului Municipal Câmpulung, strada Dr.Costea nr.8, județul Argeș, se face în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare.

A. 3. Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficientă a spațiului ce face obiectul închirierii

Odată cu situația creată pe planul dezvoltării economico-sociale după accesarea României în UE, activitatea autorităților administrației publice, pe lângă sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin actele normative specifice, urmează să fie caracterizată și de adoptarea și aplicarea unui management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care sunt administrate și exploatare valorile materiale reprezentând bunurile din domeniul public, în folosul general al cetățenilor. Consiliul local al Municipiului Câmpulung, în calitatea lui de organ deliberativ pe plan local pentru administrarea domeniului public și privat al municipiului, are obligația să acționeze în mod concret pentru asigurarea îndeplinirii, la nivelul pretins, a acestei funcțiuni.

În acest context se înscrie și necesitatea asigurării gestionării, administrării și exploatare bazate pe eficiență și profesionalism, a suprafețelor de teren din proprietatea unităților administrativ-teritoriale.

În situația actuală suprafața propusă spre închiriere aduce un venit pentru Spitalul Municipal Câmpulung și pentru Consiliul local, fiind închiriată la o societate comercială în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare.

Scoatere din nou la licitație a suprafeței propuse pentru închiriere va continua să aducă fonduri suplimentare, fiind o sursă de venituri proprii pentru Spitalul Municipal Câmpulung, din care se poate asigura o parte din fondurile necesare desfășurării activității spitalului.

~~Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a spațiului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.~~

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 atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției;

Din punct de vedere economic și social, închirierea suprafeței de teren de 9 mp. din incinta Spitalului Municipal Câmpulung, str. Dr.Costea nr.8, județul Argeș, va conduce la crearea de locuri de muncă permanente, în condiții normale de lucru.

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei rezultată din procedura de licitație, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe teren / clădire, după caz.

Din punct de vedere al beneficiarilor, se consideră oportun închirierea suprafeței de teren pentru amplasarea unei construcții provizorii (chioșc) în vederea comercializării de produse alimentare benefice persoanele internate precum și pentru vizitatorii bolnavilor, din oras sau din împrejurimi.

Desfășurarea activității economice se va face numai după obținerea tuturor avizelor, acordurilor necesare, acestea fiind obținute prin grija și pe cheltuiala chiriașului.

F. Condiții generale ale închirierii

B. 1. Regimul bunurilor proprii, inclusiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii

Bunurile proprii – bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea chiriașului .

B. 2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Concesionarul va detine toate instalațiile necesare recuperării și depozitării agenților poluanți, deșeurilor care rezulta din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

Chiriașul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata derulării contractului.

Prin activitatea desfășurată, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane.

Chiriașul va detine toate instalațiile necesare recuperării și depozitării agenților poluanți, deșeurilor care rezulta 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 în incinta spitalului.

În caz de nerespectare, autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Obligațiile de mediu trec în sarcina chiriașului începând cu data semnării contractului de închiriere.

Prin urmare, toate obligațiile referitoare la interdicțiile de poluare a aerului, solului și păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfățișarea generală a zonei, privesc în exclusivitate chiriașul.

Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către chiriaș.

B. 3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Chiriașul se obligă să asigure pe întreaga durată a contractului de închiriere, întreținerea și exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a spațiului ce face obiectul închirierii.

B. 4. Interdicția subînchirierii spațiului închiriat

Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze spațiul ce face obiectul închirierii.

B. 5. Durata închirierii

Durata propusă a închirierii este de 5 ani, începând de la data de semnării contractului de închiriere.

Prin stabilirea unei durate mari a contractului de închiriere a suprafeței se oferă chiriașului siguranța exploatării spațiului și desfășurării activității pe toată perioada acestuia ceea ce poate implica efectuarea unor investiții constând în lucrări de dotări și modernizări, care ar putea asigura în final condiții mai bune de exploatare și de folosire a acestuia.

Pe de altă parte, o durată excesiv de mare a contractului de închiriere obligă autoritatea locală în calitate sa de locator, la păstrarea, în mare parte, a condițiilor de contractare și regulilor stabilite la data încheierii acestuia prin documentele contractului, îngrădind drepturile autorităților locale de a modifica substanțial prevederile contractului de închiriere în raport cu noile situații de piață create pe parcursul derulării acestuia.

Având în vedere cele menționate mai sus, precum și politica autorității locale de a asigura o siguranță și stabilitate optimă în condiții cât mai bune pentru promovarea unor măsuri concrete în administrarea bunurilor din domeniul public și privat al municipiului, se estimează ca optimă stabilirea unei durate a contractului de închiriere pe o perioadă de 5 ani, cu posibilități de prelungire, cu acordul părților, în condițiile legii.

B. 6. Prețul minim al închirierii spațiului

Potrivit celor prevăzute de art. 333 din OUG nr. 57 / 2019, hotărârea consiliului local de aprobare va cuprinde și prețul minim al închirierii.

Pretul minim al închirierii se raportează la Anexa nr. 11 la HCL nr. 46 / 30.05.2019, "Chiriile pentru spațiile aflate în administrarea Consiliului Local, aplicabile de la 01.01.2020", coroborată cu prevederile Hotărârii nr. _____ 12.2019, a Comitetului Director al Spitalului Municipal Câmpulung, județul Argeș, prin care este stabilită suma de _____ lei / mp / lună (ca preț de pornire pentru închiriere holuri, spații sanitare), adică _____ lei / mp / lună.

Termenul de plata a chiriei este data de 10 a lunii următoare; pentru luna decembrie termenul de plată este data de 20 decembrie.

În cazul în care termenul de plată al chiriei este depășit, locatorul va percepe penalități de 2% pe lună.

Pentru spațiile închiriate în urma licitației, prețul chiriei va fi indexat cu indicele de inflație lunar, raportat de INS.

Nivelul chiriei se va modifica prin aplicarea cotei de TVA în vigoare, începând cu luna în care administrația publică locală devine plătitor de TVA, după caz.