

HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, a unui teren aflat în domeniul privat al Municipiului Rădăuți

Consiliul Local al Municipiului Radauti, întrunit în sesiunea ordinară;

Având în vedere:

- cererea nr. 93323 din 02.11.2015 al administratorului S.C. Figaro S.R.L. adresată Consiliului local;
- expunerea de motive prezentată de primarul municipiului;
- raportul de specialitate al serviciului urbanism și a.t. și cel al șefului serviciului de impozite și taxe;
- raportul de avizare al comisiei de urbanism și al comisiei economice;
- referatul nr. 40399 din 19.09.2016 întocmit de ing. Nițu Victor;
- raportul de evaluare nr. 163/23.09.2016 întocmit de S.C. Eval Professional S.R.L. Suceava;
- art. 4 din Legea nr. 213 / 1998, actualizată, privind bunurile proprietate publică;
- art. 28 alin.(3) din Legea nr. 273 / 2006 privind finanțele publice locale, actualizată;
- HCL nr. 113/2015 privind completarea domeniului privat al Municipiului Rădăuți, cu terenul în suprafață de 27,73 mp situat în Municipiul Rădăuți, str. Bogdan Vodă f.nr.;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În vederea îmbunătățirii aspectului estetic al municipiului, în condițiile păstrării memoriei spațiului, vestigiu al dezvoltării urbane, pentru încurajarea mediului privat de afaceri, respectiv pentru obținerea de venituri la bugetul local prin încasarea chiriei corespunzătoare,

În temeiul art. 36 alin.(2) lit. „b” și „c”, alin.(4), lit. „e”, alin.(5) lit. „a”, art. 45 alin.”3” și art. 123 alin.(1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea, prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, a bunului imobil – teren curți-construcții, în suprafață de 28,00 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Rădăuți, situat în str. Bogdan Vodă f.nr., lângă Casa de cultură, identic cu p.v. nr. 51800 din Cartea funciară nr. 51800 a Municipiului Rădăuți, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă prețul de pornire a licitației, pentru închirierea terenului menționat la articolul precedent, de 0,85 lei/mp/zi, preț stabilit prin raportul de evaluare nr.163/2016, ce constituie Anexa nr.2 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Închirierea terenului se aprobă pentru o perioadă de 10 ani, începând cu data semnării și înregistrării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

Art.4. Se aprobă Caietul de sarcini și Contractul cadru de închiriere, conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

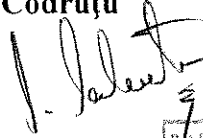
Art.5. Publicitatea licitației publice deschise se va face în două ziare, dintre care unul local și unul național, cu cel puțin 15 zile înainte de data desfășurării acesteia.

Art.6. Membrii comisei de licitație și ai comisiei pentru soluționare a contestațiilor vor fi desemnați prin dispoziția primarului.

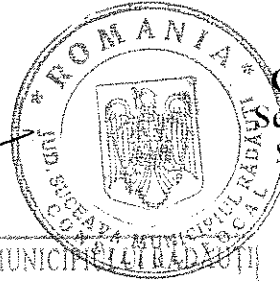
Art.7. Se mandatează Primarul Municipiului Rădăuți să încheie și să semneze contractul de închiriere.

Art.8. Primarul municipiului, prin serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Mun. Rădăuți, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

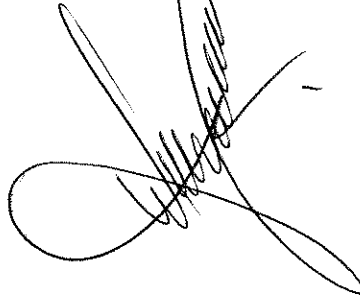
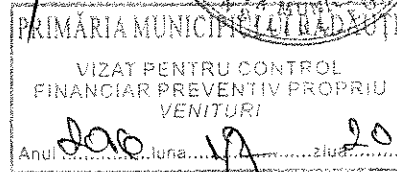
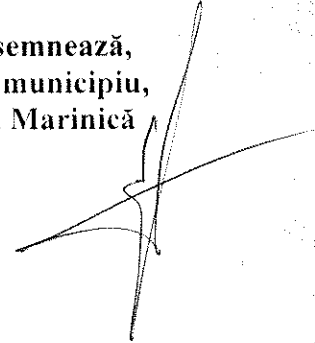
Presedinte de ședință,
Cons. Cojocar Codruțu



Rădăuți, 20.12.2016
Nr.243



Contrasemnează,
Secretar municipiu,
Sofroni Marinică





EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Radauti

Nr.cerere	28303
Ziua	06
Luna	09
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Radauti, Strada Bogdan Voda

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	51800	28	-

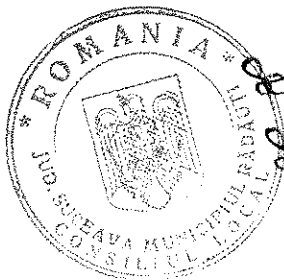
B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
28303 / 06.09.2016		
Act administrativ nr. 113, din 26.11.2015, emis de Consiliul Local al municipiului Radauti		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1 / 1	A1
	1) MUNICIPIUL RADAUTI - DOMENIUL PRIVAT , CIF: 4244148	-

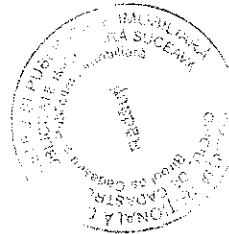
C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Președinte
Secțiunea,
Cobocare Colectivă



Secretar
Sofronie Marciuca



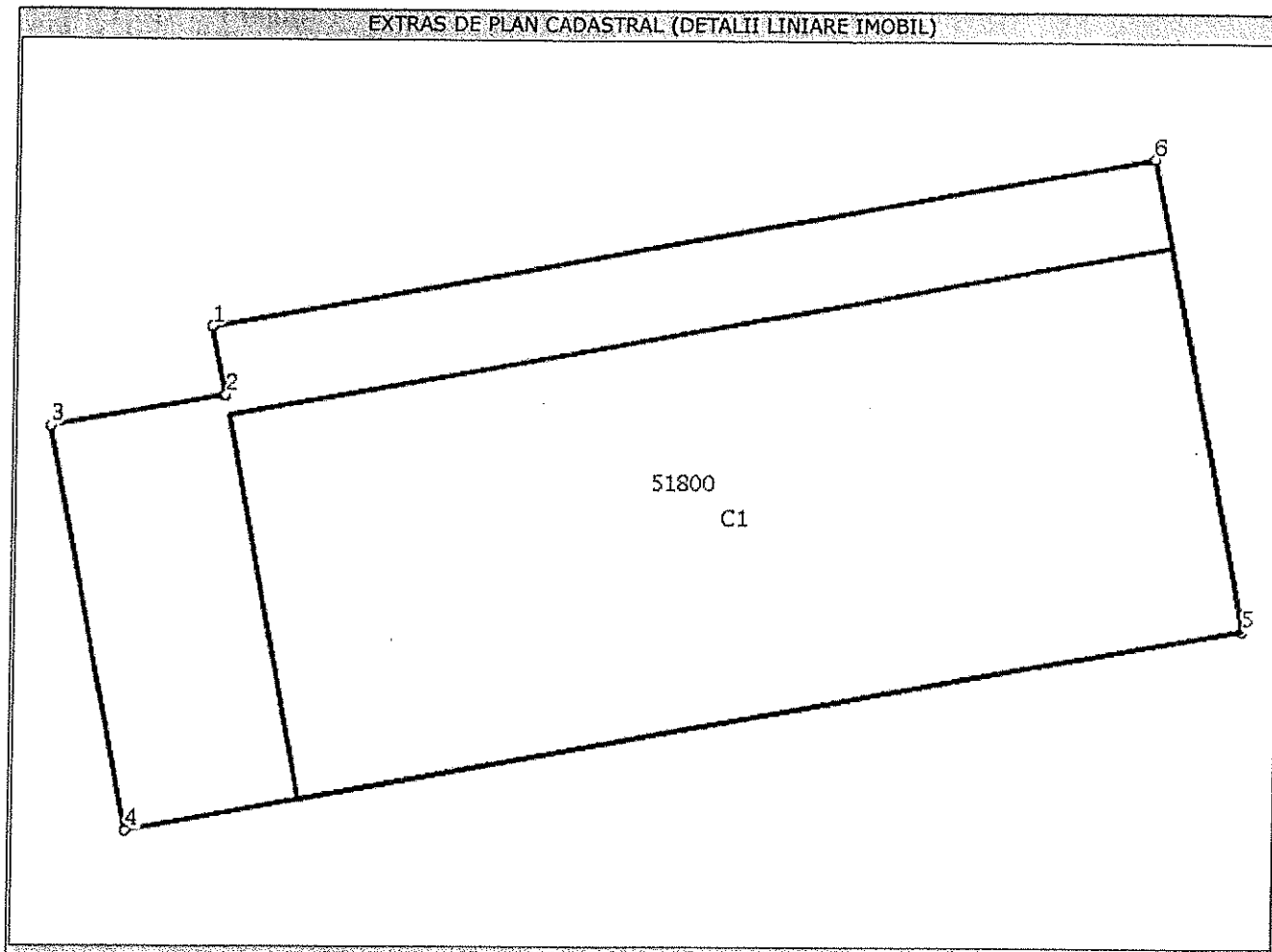
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Radauti, Strada Bogdan Voda

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
51800	28	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	28	-	-	-	Limite neimprejmuite

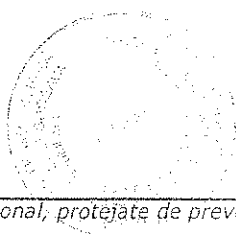
Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	51800-C1	constructii industriale si edilitare	19	Fara acte	CHIOSC - nu face obiectul inscrierii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	0,51
2	3	1,266
3	4	2,974
4	5	8,143
5	6	3,484



Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
6	1	6,884

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funcara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funcara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211,

Data soluționării,
08/09/2016

Asistent-registrator,
ADRIANA-BRINDUSA ONCIUL

Referent,

Data eliberării,

___/___/___

(parafa și semnătura)

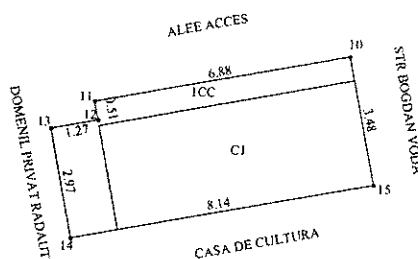
(parafa și semnătura)



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara: 1: 200

Nr. cadastral 51800	Suprafata masurata a imobilului (mp) 28	Adresa imobilului RADAUTI, STR. BOGDAN VODA, FN. - INTRAVILAN
Nr. Cartea Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) RADAUTI



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	28	Limite neimprejmuite
Total		28	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CIE	19	CHIOSC - nu face obiectul inscrierii
Total		19	
Suprafata totala masurata a imobilului = 28 mp Suprafata din act = 28 mp			
Executant, SC NORDCAD EXPERT SRL		Inspector,	
<p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Semnatura si stampila AUTORIZARE Seria RP-B-J Nr. 0656 SC NORDCAD EXPERT SRL</p> <p>CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria SV-NL 0041 Categorie B/C GRIGORIS CONSILIER</p> <p>Data: 31.08.2016</p>		<p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Oficiul de Cadastru si Publicitate Funciara Suceava Nume si prenume: MITELA OMELA Funcia: CONSILIER</p> <p>Data: 28/08/2016</p> <p>Stampila BCPI</p>	

**S.C. EVAL
PROFESSIONAL S.R.L.**Nr. de ordine în registrul comerțului: J33/762/11.08.2011
Codul unic de înregistrare: 28985297
Capital social: 200 lei

Str. Mihai Eminescu, nr. 10, sc. A, etaj II, spațiul comercial U11, municipiul Suceava, județul Suceava

RAPORT DE EVALUARE

- estimarea chiriei de piață -

PROPRIETATE IMOBILIARĂ:

TEREN INTRAVILAN – 28,00 mp
Municipiul Rădăuți, str. Bogdan Vodă, f.n., jud. Suceava

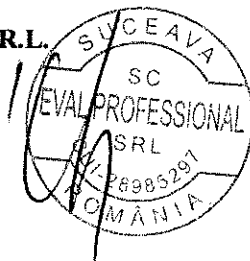
Solicitant: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RĂDĂUȚI
Municipiul Rădăuți, str. Piața Unirii, nr. 2, județul Suceava

Proprietar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RĂDĂUȚI
Municipiul Rădăuți, str. Piața Unirii, nr. 2, județul Suceava

Destinatar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RĂDĂUȚI
Municipiul Rădăuți, str. Piața Unirii, nr. 2, județul Suceava

S.C. „EVAL PROFESSIONAL” S.R.L.

ec. Anca Mihaela Gavril
administrator



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al S.C. „EVAL PROFESSIONAL” S.R.L.

- septembrie 2016 -

**S.C. EVAL
PROFESSIONAL S.R.L.**

Nr. de ordine în registrul comerțului: J33/762/11.08.2011

Codul unic de înregistrare: 28985297

Capital social: 200 lei

Str. Mihai Eminescu, nr. 10, sc. A, etaj II, spațiul comercial U11, municipiul Suceava, județul Suceava

Nr. 163/23.09.2016

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RĂDĂUȚI

Municipiul Rădăuți, str. Piața Unirii, nr. 2, județul Suceava

Conform solicitării dvs. prin Comanda nr. 620 din 21.09.2016, vă înaintăm Raportul de evaluare pentru: *teren în suprafață de 28,00 mp situat în municipiul Rădăuți, str. Bogdan Vodă, f.n., jud. Suceava*. Scopul evaluării este estimarea chiriei de piață pentru închirierea terenului cu suprafața de 28,00 mp, pe care este amplasat un chioșc alimentar, deținut de S.C. FIGARO S.R.L. Rădăuți.

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat, nr. cerere 28303/06.09.2016, terenul intravilan în suprafață de 28,00 mp amplasat în mun. Rădăuți, str. Bogdan Vodă, f.n., este proprietatea Municipiului Rădăuți – Domeniul privat, în baza Act administrativ nr. 113 din 26.11.2015, emis de Consiliul Local al municipiului Rădăuți, Încheiere nr. 28303/06.09.2016 și se identifică cu nr. cad. 51800 înscris în Cartea Funciară nr. 51800 a mun. Rădăuți.

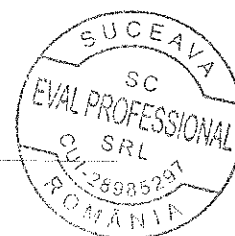
Raportul de evaluare înaintat dumneavoastră trebuie interpretat ținând cont de considerentele și condițiile limitative stipulate. Evaluarea s-a realizat în concordanță cu *Standardele de evaluare a bunurilor 2016, ANEVAR, București - 2016*.

În urma analizei întreprinse, având în vedere scopul evaluării, ipotezele și condițiile limitative exprimate în raport, în opinia evaluatorului, chiria de piață pentru terenul în suprafață de 28,00 mp situat în municipiul Rădăuți, str. Bogdan Vodă, f.n., jud. Suceava:

Chiria de piață a terenului în suprafață de 28,00 mp, este:

Chirie_{pieță} = 0,85 lei/mp/zi echivalentul a 0,19 euro/mp/zi

Data efectivă a evaluării este 23 septembrie 2016, iar cursul valutar BNR la data evaluării este de 1 EUR = 4,4503 LEI.

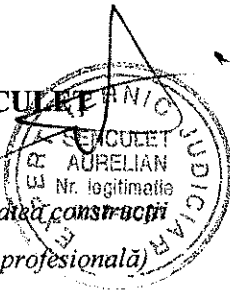


Mențiuni :

- ▶ chiria nu include T.V.A.;
- ▶ chiria de piață a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- ▶ sursele de informații la care s-a apelat sunt considerate a fi credibile, iar analizele au fost întreprinse corect. Cu toate acestea, precizez că chiria de piață este doar o opinie privind prețul cel mai probabil la care proprietatea evaluată ar putea fi închiriată la data evaluării.
- ▶ detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare.

ing. Aurelian D. SENCULET

expert tehnic judiciar - specialitatea construcții
evaluador imobiliar (calificare profesională)



ing. Elena Luminița BĂLICI

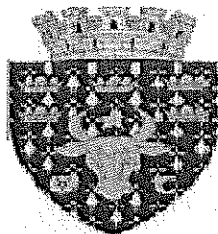
evaluador autorizat, membru în
specializarea EPI



Președinte sedință,
Coposare Codrești

Secretar municipal,
Sofroni Mălucău





ROMANIA JUDEȚUL SUCEAVA

MUNICIPIUL RĂDĂUȚI

Primăria/Consiliul local www.primariaradauti.ro

Str. Piața Unirii, nr. 2-4, Municipiul Rădăuți, Județul Suceava, cod 725400

Primar: primar@primariaradauti.roContabilitate: contabilitate@primariaradauti.ro; Comp. Juridic juridic@primariaradauti.roImpozite și taxe: impozite@primariaradauti.ro; Control Comercial controlcomercial@primariaradauti.roComp. Urbanism: urbanism@primariaradauti.ro; Director Tehnic direcortehnic@primariaradauti.ro

Cod fiscal : 4244148 Banca: Trezoreria Rădăuți

Nr. _____ / _____

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea terenului în suprafață de 28 mp, situat în Municipiul Rădăuți, str. Bogdan Vodă f.nr., lângă Casa de cultură, teren aflat în domeniul privat al Municipiului Rădăuți

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

1.1. Terenul se află în proprietatea privată a Municipiului Rădăuți.

1.2. Prezentul Caiet de sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect închirierea unui teren în suprafață de 28 mp, organizatorul licitației fiind Primăria Municipiului Rădăuți, cu sediul în Rădăuți, str. Piața Unirii, nr.2-4, jud. Suceava, cod fiscal 4244148, telefon: 0230 561140, mail: relatiipublice@primariaradauti.ro, având contul RO18 TREZ 5052 1A50 0330 XXXX deschis la Trezoreria Rădăuți.

CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

2.1. Terenul este situat în intravilanul Municipiului Rădăuți, str. Bogdan Vodă f.nr., lângă Casa de cultură, și face parte din domeniul privat al Municipiului Rădăuți.

2.2. Suprafață: **28 mp**;

2.3. Categoria de folosință: **curți-construcții**;

2.4. Identificare cadastrală: **p.v. nr. 51800 din C.F. 51800** a Municipiului Rădăuți;

CAPITOLUL III. Durata închirierii

3.1. Termenul închirierii este de **10 ani** de la data semnării și înregistrării contractului de închiriere.

3.2. Termenul prevăzut la pct. anterior poate fi prelungit, o singură dată, pentru o perioadă egală cu jumătate din termenul inițial, numai cu acordul părților.

CAPITOLUL IV. Condițiile și regimul de exploatare ale imobilului închiriat

4.1. Adjudecătorul va putea desfășura în spațiul care face obiectul licitației exclusiv următoarele activități:

- comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun, cod CAEN 4711;

Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toata durata închirierii.

4.2. Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

4.3.Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice se poate face numai cu acordul scris al proprietarului.

4.4.Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

4.5.Chiriașul este obligat să amplaseze o construcție provizorie (tip chioșc) în suprafața de maxim 28 mp, inclusiv proiecția acoperișului, cu stricta respectare a prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, și a reglementărilor locale de urbanism specifice zonei.

4.6.Toate cheltuielile aferente obținerii unor avize sau autorizații și a executării construcției provizorii în condițiile impuse la pct. 3.5. vor fi suportate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

CAPITOLUL V. Valoarea minimă de pornire al licitației, respectiv chiria minimă, alte costuri

5.1.Valoarea minimă de pornire al licitației este de **0,85 lei/mp/zi de închiriere**, valoare stabilită prin raportul de evaluare nr.163/23.09.2016 întocmit de S.C. Eval Professional S.R.L.

5.2.**Garanția de participare la licitație: 1.000 lei**

5.3.**Taxa de participare: 500 lei**

5.4.**Valoarea caietului de sarcini: 100 lei.**

CAPITOLUL VI. Criteriul de atribuire utilizat

6.1.Criteriul de atribuire este chiria cea mai mare oferită evaluată în lei/mp/zi de închiriere.

6.2.Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cea mai mare valoare oferită.

6.3.Pasul de licitație, în urcare, este de 0,05 lei/mp/zi, pas ce se va adăuga (succesiv) la valoarea de pornire a licitației, până la adjudecare.

CAPITOLUL VII. Cerințele privind calificarea ofertanților și documentele dosarului de licitație

7.1.Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele **condiții**:

1) să fie persoane/asociere de persoane fizice sau juridice autorizate să desfășoare activități de comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun, cod CAEN 4711;

2) până la termenul limită de depunere a ofertei să aibă constituită garanția de participare la licitație în contul bugetului local al Municipiului Rădăuți;

3) să depună în termen dosarul de participare la licitație cu documentația completă.

7.2.**Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente:**

a) declarație de participare, document întocmit de persoana fizică sau de împuternicitul legal al persoanei juridice, din care să rezulte manifestarea voinței ofertantului de a închiria terenul pe o perioadă de maxim 10 ani la chiria indicată ca valoare de pornire a licitației;

b) copie după cartea de identitate/ codul fiscal / certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care să rezulte obiectul principal de activitate (codul CAEN);

c) copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante, pentru persoanele juridice;

c) certificat fiscal / cazier fiscal emis de Serviciul Fiscal Local din cadrul Agenția Națională de Administrare Fiscală;

d) certificat fiscal emis de Serviciul de impozite și taxe din cadrul Primăriei Municipiului Rădăuți;

e) dovada constituirii garanției de participare la licitație (copie după chitanța de plată în numerar sau după ordinul de plată, după caz);

f) dovada achitării caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație (copie după chitanțele de plată în numerar sau după ordinele de plată, după caz);

g) copie după ultimul bilanț contabil, pentru persoanele juridice;

h) declarație pe proprie răspundere a persoanei fizice sau a reprezentantului legal al societății din care să rezulte că nu se află într-o situație litigioasă cu Municipiul Rădăuți;

i) declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment.

7.3. Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

7.4. În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație competitivă cu strigare.

7.5. Reprezentantul desemnat al participantului la licitație se va prezenta în ziua și ora precizate având asupra sa următoarele **documente**:

a) procura/împuternicirea semnată de președintele/administratorul/directorul etc. în cazul persoanelor juridice, însoțită de un document de identitate recunoscut, iar în cazul în care persoana interesată vine în nume propriu, cartea de identitate;

b) ștampila autorizată a societății.

CAPITOLUL VIII. Modul de desfășurare al licitației

8.1. Inchirierea imobilului – teren în suprafață de 28 mp situat în strada Bogdan Vodă f.nr., se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor Codului civil.

8.2.(1) Inscrierea la licitație se face până la data de _____, orele 16,00, la Registratura Primăriei Municipiului Rădăuți, dată la care ofertanții vor depune în plic sigilat documentele de participare la licitație, precizate în prezentul caiet de sarcini.

(2) Dacă documentele sînt depuse prin poștă, ofertantul își asumă riscurile privind neprimirea în termenul prevăzut la aliniatul anterior a documentației.

(3) Pe plic se va menționa :

- denumirea și adresa/sediul ofertantului ;

- denumirea și adresa organizatorului licitației ;

- mențiunea : « PENTRU LICITATIA PUBLICA DESCHISA ORGANIZATA IN VEDEREA INCHIRIERII SUPRAFETEI DE 28 MP TEREN SITUAT IN MUNICIPIUI RADAUTI, STR. BOGDAN VODA F.NR. ; A NU SE DESCHIDE PINA LA DATA DE _____ ORELE _____ ; »

8.3. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

8.4. Licitația se va desfășura în data de _____, orele 12,00, în prezența comisiei de licitație stabilită prin dispoziție a primarului și a candidaților înscriși la licitație. Sedința de licitație va fi condusă de președintele comisiei.

8.5. Valoarea minimă a chiriei, preț de pornire a licitației, este cea menționată la pct. 5.1. din prezentul caiet de sarcini.

8.6. Pasul de licitație este cel indicat la pct. 6.3. din prezentul caiet de sarcini.

8.7. La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții ofertanților (care vor prezenta documentele enumerate la pct. 7.5 din prezentul caiet de sarcini) și, după caz, alți specialiști și invitați.

8.8. În cazul în care, la prima rundă de licitație, nu se prezintă nimeni, se prezintă un singur ofertant sau licitația nu este adjudecată, aceasta se va repeta în maxim 15 zile calendaristice, calculate de la licitația anterioară, cu respectarea prezentei metodologii.

8.9. La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta, va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța numele ofertanților și numele persoanelor care îi reprezintă.

8.10. Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de licitație.

8.11. După deschiderea plicurilor, comisia verifică existența documentelor conform pct. 7.2. și elimină ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

8.12.Comisia de licitație poate analiza și respinge ofertele făcute de ofertanții care înregistrează pierdere sau rezultate financiare necorespunzătoare.

8.13.După analizarea conținutului plicurilor și a documentelor depuse, secretarul comisiei de licitație va consemna în procesul-verbal rezultatul analizei, numele ofertanților respinși și motivul respingerii lor și ofertanții care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

8.14.Procesul-verbal se semnează de toți membrii comisiei și ofertanții prezenți.

8.15.Continuarea desfășurării procedurii de licitație este posibilă doar în situația în care există cel puțin două oferte care să întrunească condițiile de eligibilitate.

8.16.Președintele comisiei anunță valoarea de pornire a licitației și pasul licitației.

8.17.Licitația se desfășoară după regula „licitației competitive”, respectiv la o valoare în urcare. Astfel, după ce se strigă valoarea de pornire a licitației (valoare acceptată de toți ofertanții eligibili), în ordinea ce va fi stabilită, fiecare ofertant interesat va striga prețul pe care îl oferă (care trebuie să fie mai mare decât oferta anterioară cu cel puțin un pas de licitare) pînă cînd unul dintre ofertanți ajunge la o valoare astfel majorată și nimeni nu oferă o altă valoare a chiriei mai mare.

8.18.Președintele comisiei repetă de trei ori valoarea chiriei acceptată de ofertant și, dacă nici un alt ofertant nu acceptă valoarea strigată, închirierea terenului se adjudecă ofertantului care a oferit o valoare a chiriei în lei/mp/zi mai mare.

8.19.In caz de egalitate a valorilor ofertate, se va proceda după cum urmează:

- ofertanții care au ajuns în această situație vor face o nouă ofertă în plic închis, semnat și ștampilat;
- plicurile se vor deschide în prezența reprezentanților ofertanților;
- oferta cu valoarea cea mai mare va fi desemnată câștigătoarea licitației;
- oferta desemnată câștigătoare nu poate fi mai mică decât cea care a generat situația de egalitate;

8.20.In cazul în care ofertele sunt din nou egale, se va relua procedura ofertei în plic, pînă la adjudecare.

8.21.Valoarea de adjudecare a închirierii terenului este valoarea cea mai mare acceptată de ofertant.

8.22.Secretarul comisiei va întocmi procesul-verbal al licitației, în care se vor consemna denumirea ofertanților participanți la licitație, numele și prenumele reprezentanților acestora, pașii urmași în derularea licitației, ofertele fiecărui participant, oferta declarată ca valoare de adjudecare a licitației de către președintele comisiei, valorile oferite de către ceilalți participanți. Procesul-verbal va fi semnat obligatoriu de către toți membrii comisiei și de către reprezentanții ofertanților participanți la licitație.

8.23.Dacă există situația refuzului de semnătură, se consemnează acest lucru în procesul-verbal.

8.24.Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care cu drept scop perturbarea ședinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea celui în cauză.

8.25.In procesul-verbal al licitației se va consemna faptul că rezultatele rămîn definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații.

8.26.După ședința de licitație, toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

8.27.Procesul-verbal al licitației reprezintă documentul de adjudecare pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise cu strigare, la cea mai mare valoare a chiriei în lei/mp/zi. Procesul-verbal se va întocmi în mai multe exemplare, respectiv:

- un exemplar (originalul) la organizatorul licitației;
- un exemplar pentru evidență la dispoziția comisiei;
- cîte un exemplar fiecărui ofertant participant la licitație, la cerere.

8.28.Eventualele contestații ale participanților la licitație se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației, în termen de 48 de ore de la încheierea licitației.

8.29.Contestațiile vor fi soluționate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la depunerea lor, de către comisia de soluționare a contestațiilor, numită prin dispoziția primarului. Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămîn definitive.

8.30. In cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, comisia de licitație va adjudeca licitația ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat câștigător inițial va pierde garanția de participare.

8.31. Intocmirea și semnarea contractului de închiriere se va face în maxim 30 de zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere determină pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o altă licitație ulterioară, organizată de Municipiul Rădăuți.

8.32. In cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces-verbal și se va organiza o nouă licitație.

8.33. In caz de neadjudecare, licitația se va repeta în maxim 15 zile lucrătoare, calculate de la data licitației anterioare. Inscrierea are loc pînă în ziua desfășurării licitației sau a repetării acesteia, orele 16,00.

8.34. In cazul repetării licitației, indiferent de cauză, se va percepe o altă taxă de participare la licitație.

8.35. In cazul în care, la repetarea licitației se prezintă un singur ofertant se va trece la metoda de negociere directă.

CAPITOLUL IX. Dispoziții finale

9.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

9.2. Ofertanții care sunt dovediți că au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea (trucarea) rezultatului licitației vor fi excluși de la licitație.

9.3. De regulă, nu se permite anularea licitației. In mod excepțional, anularea licitației se face în cazul în care se constată unele abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

9.4. Decizia de anulare sau amânare a licitației va fi luată de conducerea organizatorului la propunerea comisiei de licitație sau a celei de soluționare a contestațiilor.

9.5. In cazul anulării licitației, organizatorul va comunica hotărîrea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

9.6. Modul de achitare și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

9.7. Pentru ofertantul declarat câștigător al licitației, garanția depusă, în valoare de 1.000 lei va constitui avans la plata chiriei.

9.8. Garanția de participare va fi restituită participanților la licitație care nu au fost declarați câștigători, în urma depunerii unei cereri scrise la sediul Primăriei Municipiului Rădăuți.

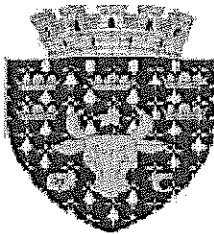
**Primar,
Nistor Tătar**

**Sef serviciu,
Silviu Ursescu**

*Președintele societății,
Căpitan Codreanu*

*Secretar municipiului,
Sătrouă Marinica*





ROMANIA JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL RĂDĂUȚI

Primăria/Consiliul local www.primariaradauti.ro
Str. Piața Unirii, nr. 2-4, Municipiul Rădăuți, Județul Suceava, cod 725400

Primar: primar@primariaradauti.ro
Contabilitate: contabilitate@primariaradauti.ro; Comp. Juristic juridic@primariaradauti.ro
Impozite și taxe: impozite@primariaradauti.ro; Control Comercial comercial@primariaradauti.ro
Comp. Urbanism: urbanism@primariaradauti.ro; Director Tehnic directortehnic@primariaradauti.ro
Cod fiscal : 4244148 Banca: Trezoreria Rădăuți

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din __ / __ / 2016

Încheiat între:

Municipiul Rădăuți, cu sediul în Piața Unirii nr.2-4, telefon 0230 561140, cont RO18TREZ59521A300530XXXX, deschis la Trezoreria Rădăuți, cod fiscal 4244148, reprezentată prin dl. Nistor Tătar - primar și de Silviu Ursescu – șef serviciu impozite și taxe, în calitate de *proprietar*, și

nr. _____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, cod fiscal _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, având cont nr. _____, deschis la _____, sucursala _____, reprezentată prin _____, _____, în calitate de *chiriaș*, a intervenit următorul contract:

Cap.I Obiectul contractului

Art.1. Municipiul Rădăuți, cu sediul în Piața Unirii nr.2-4, în calitate de proprietar închiriază, urmare a licitației publice din _____ și _____ în calitate de chiriaș, ia în chirie, terenul în suprafață de 28 mp, aflat în Municipiul Rădăuți, str. Bogdan Vodă f.nr..

Art.2. Terenul încadrat la categoria de folosință curți-construcții, identificat cadastral prin parcela virană nr. 51800 din CF 51800, are suprafața de 28 mp și face parte din domeniul privat al Municipiului Rădăuți, conform extrasului de carte funciară nr. 28303/06.09.2016.

Art.3. Predarea-primirea terenului se face pe bază de proces-verbal, document ce va constitui anexă la prezentul contract.

Cap.II Prețul contractului

Art.4. Prețul chiriei pentru terenul care face obiectul prezentului contract este în sumă de ___ lei/lună, pentru un tarif de ___/mp/zi, conform Procesului verbal de adjudecare nr. ___ din __ / __ /2016.

Cap.III Modalități de plată

Art.5. Chiriașul va achita chiria **lunar**, până la data de 10 ale lunii următoare celei pentru care se datorează chiria.

Art.6. Plata se face prin ordin de plată în contul nr. RO18TREZ59521A300530XXXX deschis la Trezoreria Rădăuți, cod fiscal 4244148, sau direct la casieria instituției.

Art.7. Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi întârziere, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni consecutive de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant prin instanța de judecată.

Cap.IV Durata contractului

Art.8. (1) Termenul închirierii este de 10 ani, cu începere de la data de _____ până la data de _____. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, părțile pot conveni, de comun acord, conform art. 1270 din Noul Cod civil, la prelungirea contractului de închiriere, acord concretizat în scris printr-un act adițional la contractul de închiriere.

(2) Dacă nu se solicită reînnoirea contractului cu cel puțin 30 de zile înaintea datei expirării valabilității acestuia, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui, fără să fie necesară o prealabilă înștiințare, conform prevederilor art. 1809 din Noul Cod civil. Chiria se va plăti până la data adjudecării prin licitație de un nou chiriaș, dar nu mai mult de 3 luni, în cazul în care terenul nu a fost eliberat și predat la data încetării contractului.

(3) În cazul renunțării unilaterale, în scris, la beneficiul contractului de închiriere, chiria se va plăti până la data eliberării terenului.

Cap.V Drepturile și obligațiile părților

5.1. Drepturile și obligațiile proprietarului

Art.9. Proprietarul are obligația să predea terenul în suprafață de 28 mp în starea licitată, încheind un proces verbal de predare-primire.

Art.10. Proprietarul are obligația să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat pe întreaga perioadă a contractului, garantând chiriașul contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor și tulburării folosinței.

Art.11. Proprietarul are dreptul să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

Art.12. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului, în termen de 90 de zile, numai din motive excepționale legate de interesul local.

Art.13. La încetarea contractului de închiriere, prin ajungere la termen, proprietarul va prelua terenul, liber de orice sarcini, pe bază de proces-verbal.

5.2. Drepturile și obligațiile chiriașului

Art.15. Chiriașul se obligă să plătească lunar chiria stabilită prin contract.

Art.16. Chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

Art.17. Chiriașul are obligația să păstreze, pe toată durata contractului, obiectul de activitate conform documentelor de participare la licitație și să comunice proprietarului, pentru a obține acordul acestuia, orice intenție de modificare a profilului de activitate, cu 30 de zile anterior materializării intenției.

Art.18. Chiriașul se obligă să nu subînchirieze, împrumute, în totalitate sau în parte, bunul închiriat sau să ceseze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, decât cu acordul scris al proprietarului, sub sancțiunea nulității contractului.

Art.19. Chiriașul va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, să verifice respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente și ale prezentului contract.

Art.20. La încetarea contractului de închiriere, prin ajungere la termen, chiriașul va preda bunul închiriat, liber de orice sarcini.

Cap.VI Forța majoră

Art.21. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.22. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Cap.VII Incetarea/rezilierea contractului

Art.23. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul părților;
- b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- c) la cererea uneia dintre părți, cu condiția notificării prealabile, cu minim 90 de zile înainte;
- d) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 90 de zile înainte;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina chiriașului;
- f) în cazul cazului subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane fizice sau juridice, fără aprobarea prealabilă a proprietarului.

Art.24. Prezentul contract de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) chiriașul schimbă destinația bunului închiriat;
- b) chiriașul cesionează contractual de închiriere, fără acordul proprietarului;
- c) chiriașul împrumută în tot sau în parte bunul, fără acordul proprietarului;
- d) chiriașul întârzie cu plata chiriei, în condițiile art.7;
- e) prin reziliere unilaterală, de către una din părți, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale imputabile celeilalte părți.

Cap.VIII Dispoziții finale

Art.25. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se va face prin poștă, va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

(3) Dacă notificarea se transmite prin alte mijloace (fax, telex, mail etc), ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.26. (1) Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

(2) Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor alineatului anterior, se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

Art.27. Părțile convin ca, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile sale asumate prin prezentul contract, contractul de închiriere să fie desființat de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă.

Art.28. (1) Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru încasarea chiriei restante și a majorărilor de întârziere la plată, precum și pentru evacuarea chiriașului, fără să fie necesară intervenția unei instanțe judecătorești.

(2) Cheltuielile suplimentare generate de procedura recuperării sumelor provenite din chiria restantă, precum și cele generate de evacuare vor fi suportate de către chiriaș.

Art.29. Procesul verbal de predare-primire, împreună cu caietul de sarcini, fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

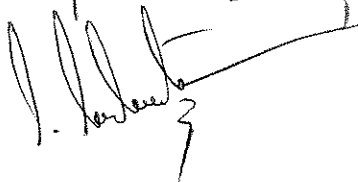
Art.30. Prin semnarea prezentului contract de închiriere, părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în acesta.

Art.31. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de _____, în temeiul H.C.L. nr. ___ din _____ și în baza prevederilor Codului civil în materie, în două exemplare.

PROPRIETAR

CHIRIAȘ

Președinte Sediulă,
"Căpăceni Codruțu"



Secretar municipiu,
Satruți Marinica

