

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, a unui teren în suprafață de 10 mp aflat în domeniul public al Municipiului Rădăuți, situat în Municipiul Rădăuți, str. Piața Unirii f.nr.

Consiliul Local al Municipiului Radauti, întrunit în sesiunea ordinară;

Având în vedere:

- expunerea de motive nr. ____/__.10.2018, prezentată de primarul municipiului;
- raportul de specialitate nr. ____/__.10.2018, al șefului serviciului de impozite și taxe;
- adresa f.nr. înregistrată la instituția noastră cu nr. 12035/20.08.2018 întocmită de Intreprinderea Familială Lucescu Constantin Viorel, cu sediul în loc. Bădeuți, str. Dragoș Vodă nr. 149;
- rapoartele de avizare nr. ____/__.10.2018 al Comisiei de programe de dezvoltare economico-sociale, buget-finanțe, administrarea domeniului public, agricultură, gospodărie comunală, servicii și de comerț din cadrul Consiliului Local al Municipiului Rădăuți, respectiv nr. ____/__.10.2018 al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, lucrări publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;
- art. 3, art. 14-16 din Legea nr. 213 / 1998, actualizată, privind bunurile proprietate publică;
- art. 28 alin.(3) din Legea nr. 273 / 2006 privind finanțele publice locale, actualizată;
- H.C.L. nr.193/26.09.2017 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public sau privat al Municipiului Rădăuți;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin.(2) lit. „b” și „c”, 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. (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, a bunului imobil: teren curți-construcții în suprafață de 10 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Rădăuți, situat în Municipiul Rădăuți, str. Piața Unirii f.nr., identificat cadastral prin parte din parcela virană nr. 5389/1 din C.F. 37446 a Municipiului Rădăuți;

(2) Planul de situație al imobilului reprezintă Anexa nr.1 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă prețul de pornire a licitației, pentru închirierea terenului menționat la articolul precedent, de **55 lei/mp/an**, preț stabilit prin H.C.L. nr. 236/2017 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2018.

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

Art.4. Se aprobă „Documentația de licitație”, după cum urmează:

- **Caietul de sarcini**, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- **Instrucțiunile pentru ofertanți**, conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- **Formulare**, conform Anexei nr.4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- **Contract cadru de închiriere**, conform Anexei nr.5, 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 și prin afișarea la sediul și pe site-ul Primăriei Rădăuți, 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.

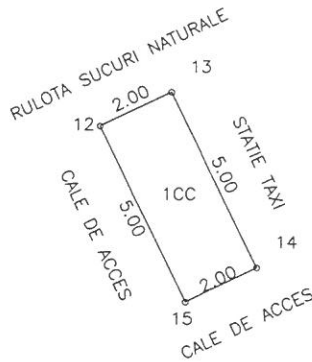
**Inițiator,
Primar
NISTOR TATAR**



Plan de amplasament si delimitare a imobilului - propunere

Scara: 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
parte din pf 5389/1	10	MUN. RADAUTI, PIATA UNIRII - INTRAVILAN
Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
37446	RADAUTI	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	10	neimprejmuit
Total		10	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni

Suprafata totala masurata a imobilului = 10 mp

Executant,
SC NORDCAD EXPERT SRL

Confirm executarea masuratorilor pe teren, corectitudinea intocirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

DE
AUTORIZARE
Seria RO-B-I Nr. 0656
S.C. NORDCAD EXPERT S.R.L.

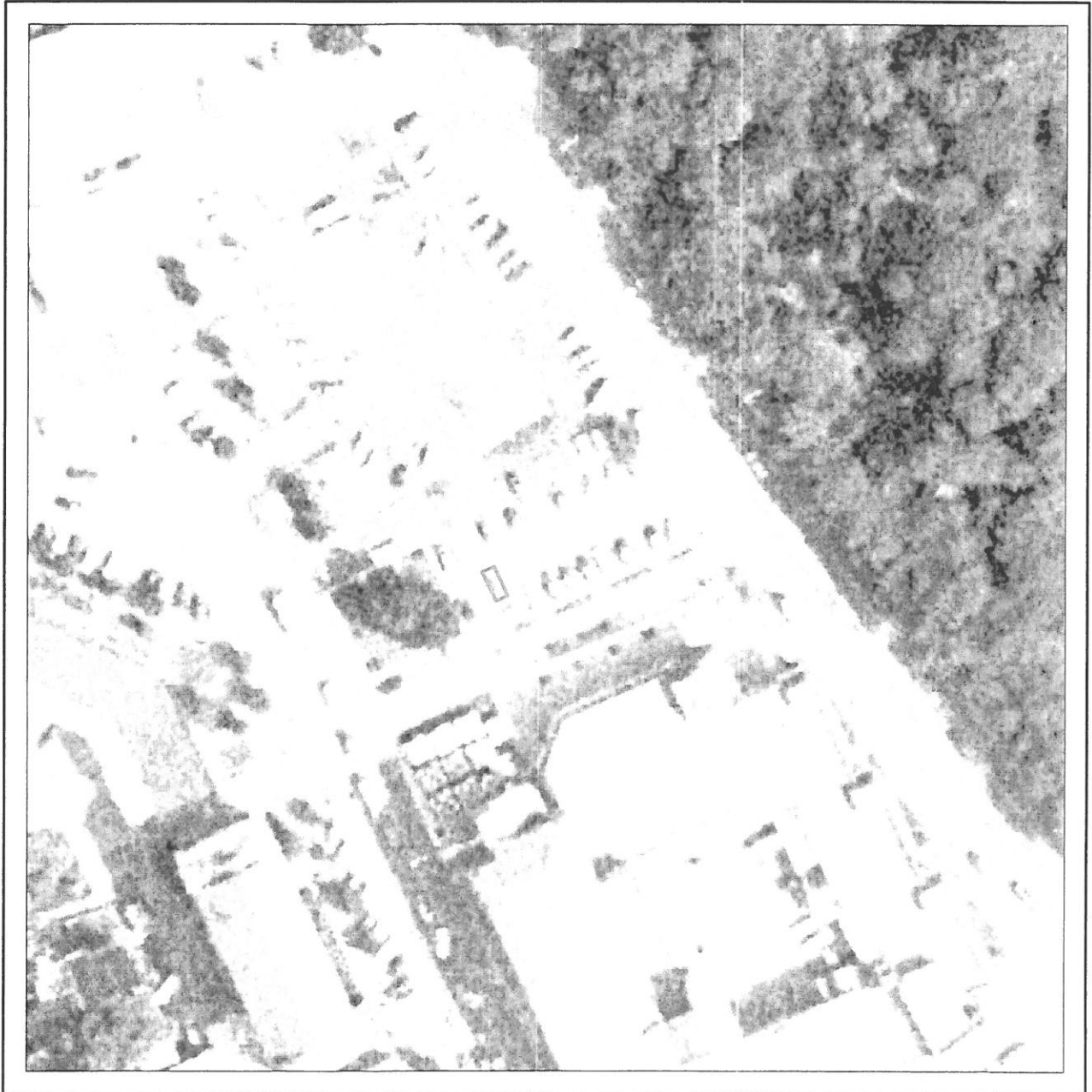
MINISTERUL ADMINISTRATIEI SI INTERNELOR
DE
AUTORIZARE
Seria SV Nr. 0041
Categorie B.C
GRIGORAS
CONSTANTIN
IONUT
A.N.C.P.I.

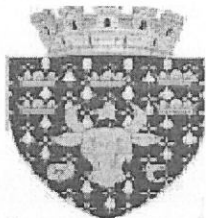
Data: 30.07.2018

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara: 1:2000

PROPRIETAR: COMUNA POLITICA RADAUTI
LOCALITATEA: RADAUTI





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. Juridic 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

Anexa nr. 2

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea terenului din domeniul public al Municipiului Rădăuți, în suprafață de 10 mp, situat în Municipiul Rădăuți, str. Piața Unirii f.nr.

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

1.1.Terenul se află în proprietatea publică 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 10 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. Piața Unirii f.nr.** și face parte din domeniul public al Municipiului Rădăuți.

2.2.Suprafață: **10 mp**;

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

2.4.Identificare cadastrală: parte din **p.v. nr. 5389/1 din CF 37446** a Municipiului Rădăuți;

CAPITOLUL III. Durata închirierii

3.1.**Termenul închirierii este de 3 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 ce nu poate depăși termenul inițial, numai cu acordul părților.

CAPITOLUL IV. Condițiile și regimul de exploatare ale imobilului închiriat

4.1.Adjudecătorul va putea utiliza terenul care face obiectul licitației exclusiv pentru amplasarea unei construcții provizorii de tip chioșc în vederea desfășurării de activități comerciale cu produse alimentare. Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația terenului pe toată 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.Locatorul/chiriașul va păstra curățenia și nu va permite sau nu va face nimic pentru a-l deteriora. Este interzis tăierea pomilor și edificarea de construcții cu caracter definitiv.

4.6.Chiriașul este obligat să vegheze la respectarea hotarelor, a semnelor de hotar și să înștiințeze proprietarul, în timp util, despre orice tulburare de posesie sau încălcare de hotar.

4.8.Toate cheltuielile aferente obținerii unor avize sau autorizații și a executării lucrărilor de amplasare a chioșcului vor fi suportate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din quantumul chiriei.

4.9.La expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul, chiriașul are obligația de a dezafecta terenul pe propria cheltuială și de a preda amplasamentul în starea în care i-a fost predat.

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

5.1.Valoarea minimă de pornire al licitației este de **55 lei/mp/an de închiriere**, valoare stabilită prin H.C.L. nr. 236/2017 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2018.

5.2.**Garanția de participare la licitație: 50 lei**

5.3.**Taxa de participare: 50 lei**

5.4.**Valoarea caietului de sarcini: 10 lei.**

CAPITOLUL VI. Criteriul de atribuire utilizat. Cadrul legal al închirierii

6.1.Criteriul de atribuire este chiria cea mai mare oferită evaluată în lei/mp/an 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 5,5 lei/mp/an, pas ce se va adăuga (succesiv) la valoarea de pornire a licitației, pînă la adjudecare.

6.4.Cadrul legal al închirierii constă în:

(1)Prevederile art. 36 alin. (5) lit. b) și ale art. 123 alin.(1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, actualizată;

(2)Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare ;

(3)Prevederile Codului civil, actualizat;

(4)dispozițiile H.C.L. nr.193/26.09.2017 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public sau privat al Municipiului Rădăuți;

**Primar,
Nistor Tătar**

**Sef serviciu,
Silviu Ursescu**

**Președinte de sedință,
Consilier,**

**Contrasemnează,
Secretar municipiu,
Marinică SOFRONI**

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

CAPITOLUL I. Informații generale privind organizatorul licitației și procedura de licitație

1.1. **Organizatorul licitației** este 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.

1.2. Licitația are ca obiect închirierea terenului în suprafață de 10 mp situat în Municipiul Rădăuți, str. Piața Unirii f.nr., teren ce face parte din **domeniul public al Municipiului Rădăuți**.

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

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

1.5. Pasul de licitație, în urcare, este de 5,5 lei/mp/an, pas ce se va adăuga (succesiv) la valoarea de pornire a licitației, pînă la adjudecare.

CAPITOLUL II. Condiții de participare la licitație, condiții de eligibilitate (documente de eligibilitate solicitate)

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

1) să fie persoane/asociere de persoane fizice autorizate sau juridice;
2) pînă 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.

2.2.(1) Ofertanții vor depune, pînă la data limită stabilită în documentația de licitație și anunțul publicitar, **documentele de eligibilitate** solicitate, care constau în:

a) Certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) – în original sau în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

b) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) – în original sau copie certificată pentru conformitate cu originalul, valabil la data licitației;

c) Dovada autorizării desfășurării unei activități de producere, prelucrare și/sau comercializare a produselor alimentare, băuturilor, etc;

d) Dovada achitării garanției de participare la licitație - în copie;

e) Dovada achitării contravalorii documentației de licitație - în copie;

f) Declarație de participare la procedură – în original;

g) Împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice/ fizice autorizate este abilitat să-l angajeze pe acesta în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (dacă este cazul) – în original. Împuternicirea va fi însoțită de o copie a actului de identitate a persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport);

h) Declarație pe propria răspundere a ofertantului, din care să rezulte că acesta nu se află în litigii cu Primăria Municipiului Rădăuți

i) Declarație pe propria răspundere a ofertantului, persoană juridică, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

j) Certificat de atestare fiscală, valabil la data susținerii licitației, din care să rezulte faptul că ofertantul nu are obligații de plată restante față de bugetul general consolidat;

i) Certificat de atestare fiscală, valabil la data susținerii licitației, din care să rezulte faptul că ofertantul nu are obligații de plată restante față de bugetele locale ale unității administrativ teritoriale unde acesta își are sediul/domiciliul fiscal, respectiv de la Primăria Municipiului Rădăuți;

k) Declarație pe propria răspundere cu mențiunea „*De acord cu propunerea de contract*”.

(2)În cazul în care ofertanții nu prezintă sau nu îndeplinesc cel puțin una din condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație, aceștia vor fi excluși de la licitație.

(3)Nu sunt acceptate alte documente sau completări ale celor depuse după data și ora limită de depunere a dosarului de licitație.

(4)Ofertanții care îndeplinesc cumulativ toate condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație, vor fi declarați **eligibili** și vor putea participa la licitație.

CAPITOLUL III. Data limită și locul de depunere a documentelor de eligibilitate

3.1.Inscrierea la licitație se face pînă la data de __.11.2018, orele 16,00, la Registratura Primăriei Municipiului Rădăuți, dată la care ofertanții vor depune în plic sigilat documentele de participare la licitație, precizate în prezentele instrucțiuni.

(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 10 MP TEREN SITUAT IN MUNICIPIUL RADAUTI, STR. PIATA UNIRII F.NR.; A NU SE DESCHIDE PINA LA DATA DE __.11.2018 ORELE 12,00 ; »

3.2.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.

3.3.Licitatia se va desfășura în data de __.11.2018, 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.

CAPITOLUL IV. Modul de desfășurare al licitației

4.1.Inchirierea imobilului – teren din domeniul public al Municipiului Rădăuți, se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor legale menționate în Caietul de sarcini aferent fiecărei parcele în parte.

4.2.Valoarea minimă a chiriei, preț de pornire a licitației, este cea menționată la pct. 5.1. din Caietul de sarcini.

4.3.Pasul de licitație este cel indicat la pct. 6.3. din Caietul de sarcini.

4.4.Desfășurarea licitației va fi asigurată de către o **comisie de licitație** numită prin dispoziția/decizia conducătorului instituției organizatoare.

4.5.(1)Comisia de licitație va fi formată dintr-un număr de minim **3 membri** (număr impar), dintre care unul va fi președintele acesteia.

(2)Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității acestora.

4.6.Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

- a) verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate de către ofertanți ;
- b) întocmirea procesului - verbal și afișarea listei cu ofertanții declarați eligibili;
- c) asigurarea derulării procedurii de licitație propriu-zisă, stabilirea ofertantului câștigător și întocmirea procesului verbal respectiv a Raportului procedurii de licitație;

4.7.Etapele licitației publice - cu ofertă prin strigare - se vor desfășura la data, locul și orele menționate în anunțul publicitar, respectiv în documentația de licitație.

4.8.(1)Comisia de licitație va verifica documentele de eligibilitate prezentate de ofertanți și va întocmi lista cu ofertanții eligibili, excluzând de la participare pe cei care fie nu îndeplinesc condițiile fie nu au prezentat în totalitate, până la data limită de depunere, documentele de eligibilitate solicitate.

(2)La finalizarea etapei de verificare a eligibilității (preselecție), Comisia de licitație va întocmi un **Proces-verbal** în care va fi consemnat rezultatul acesteia ce va fi afișat la locul desfășurării licitației cu cel puțin 30 de minute înainte de începerea licitației propriu-zise.

4.9.(1)Ședința de licitație propriu-zisă este condusă de președintele comisiei de licitație care declară deschisă ședința de licitație, prezintă obiectul licitației, anunță prețul de pornire al licitației și precizează pasul de supralicitare stabilit.

(2)Participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației. Președintele comisiei de licitație anunță tare și clar suma oferită de licitant.

(3)Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se oferă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit cea mai mare sumă.

(4)În cazul în care la licitație se prezintă un singur participant care îndeplinește condițiile de eligibilitate și oferă cel puțin prețul de pornire al licitației la care se adaugă o singură dată pasul de licitație, licitația poate fi adjudecată în favoarea acestuia (similar metodei negocierii directe).

4.10.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;

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

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

4.13.În cazul în care nu s-a prezentat nici un participant la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se în acest sens proces-verbal de amânare a licitației.

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

4.15.La finalizarea procedurii, comisia de licitație întocmește Procesul-verbal de desfășurare a licitației ce va fi semnat de către toți membrii comisiei de licitație precum și de către ofertanții participanți sau reprezentanții acestora. O copie a Procesul verbal al ședinței de licitație va fi comunicată ofertanților, respectiv împuterniciților acestora.

4.16.(1)Candidații participanți la licitație, care apreciază că au fost declarați neeligibili din motive neîntemeiate sau că nu au fost respectate prevederile Documentației de licitație, pot face contestație.

(2)Contestația se formulează în scris, în cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului verbal de licitație, și se adresează spre soluționare conducătorului instituției organizatoare a licitației.

(3)Conducătorul instituției organizatoare va lua măsuri pentru soluționarea contestației, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare, de la data depunerii acesteia.

(4)Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, organizatorul anulează prin dispoziție/ decizie licitația și ia măsuri pentru organizarea unei noi licitații, în condițiile legii.

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

4.18.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.

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

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

4.21(1)În baza Procesului verbal de desfășurare a licitației, Comisia de licitație întocmește **Raportul procedurii de licitație** care se semnează de către toți membrii comisiei și se înaintează conducătorului instituției organizatoare spre aprobare.

(2)Raportul procedurii de licitație va fi înaintat spre aprobare conducătorului autorității organizatoare a licitației, doar după expirarea perioadei de contestații sau după soluționarea eventualelor contestații formulate.

4.22.În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la aprobarea Raportului procedurii de licitație, ofertantul adjudecatar va fi invitat pentru semnarea contractului de închiriere.

4.23.**Contractul de închiriere** se încheie în cel mult 30 zile de la data aprobării de către conducătorul organizatorului licitației a Raportului procedurii de licitație.

4.24.Neîncheierea contractului de închiriere în acest termen, din vina exclusivă a ofertantului adjudecatar, atrage anularea procedurii de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare, respectiv pierderea garanției de participare a acestuia.

4.25.Contractul de închiriere va cuprinde minim prevederile din contractul-cadru de închiriere aprobat, și alte clauze specifice, în funcție de natura și regimul bunului ce face obiectul închirierii.

CAPITOLUL V. Dispoziții finale

5.1.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.

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

5.3.De regulă, nu se permite anularea licitației. În 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.

5.4.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.

5.5.În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica dispoziția/decizia de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

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

5.7.Pentru ofertantul declarat câștigător al licitației, garanția depusă, în valoare de 50 lei va constitui avans la plata chiriei.

5.8.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.

5.9.Organizatorul licitației are obligația de a asigura păstrarea și arhivarea documentelor care au stat la baza încheierii contractului de închiriere.

**Primar,
Nistor Tătar**

**Sef serviciu,
Silviu Ursescu**

**Președinte de sedință,
Consilier,**

**Contrasemnează,
Secretar municipiu,
Marinică SOFRONI**

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

nr./.....

1. Denumirea completă a ofertantului.....
(în situația în care oferta depusă este ofertă comună se vor menționa toți operatorii economici asociați, precum și liderul de asociație)
2. Sediul ofertantului (*adresa completă*)
telefon fax
3. Date de identificare a ofertantului (*număr de înregistrare în Registrul Comerțului și cod unic de înregistrare*)
4. Garanția de participare la procedură a fost constituită, în data de prin chitanța nr.:
5. Persoana fizică împuternicită să reprezinte societatea la procedură este :
.....
6. Ne angajăm, ca, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de închiriere și să constituim garanția de bună execuție a contractului, în termenele stipulate în documentația de licitație.
7. Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului stipulat la punctul a), vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.
8. Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.
9. Am luat cunoștință de prevederile Documentației de licitație și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea.

 (Nume, prenume)

 (Funcție)

 (Semnătura autorizată și ștampila)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul în, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, atribut fiscal, reprezentată legal prin, în calitate de, împuternicim prin prezenta pe, domiciliat în, identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP, eliberat de, la data de, având funcția de, să ne reprezinte la procedura de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare inițiată de în calitate de

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.
4. Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

Denumirea mandantului

.....

Reprezentat legal prin

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)..... [se înserează numele persoanei juridice], în calitate de ofertant la procedura de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare organizată de

..... în vederea închirierii bunului aflat în proprietatea publică/ privată a municipiului Rădăuți, declar pe proprie răspundere următoarele:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau

activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii.

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) la data prezentei mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări

sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale

în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit ;

c1) în ultimii 2 ani nu m-am aflat în situația neîndeplinirii sau îndeplinirii în mod defectuos a obligațiilor

contractuale, din motive imputabile mie, și respectiv nu am săvârșit fapte care să producă sau să fie de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor;

d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o

faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

.....
Persoană juridică,

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – CADRU –

1. Părțile contractante

MUNICIPIUL RADAUTI, cu sediul în str. Piața Unirii, nr. 2-4, telefon 0230-561140, cod fiscal 4244148, având contul IBAN RO18 TREZ 5952 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Rădăuți, reprezentată prin Nistor Tătar, având funcția de primar, în calitate proprietar/administrator - **locator**, pe de o parte,

și

_____, cu sediul în localitatea _____, județul/sectorul _____, str. _____ nr. _____, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. _____, cont nr. _____, deschis la _____, cod fiscal _____, reprezentată prin _____, având funcția de _____, în calitate de **locatar**,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

2. Obiectul contractului

2.1 Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie terenul în suprafață de 10 mp din domeniul public al Municipiului Rădăuți, situat în Municipiul Rădăuți, str. Piața Unirii f.nr., având datele de identificare prevăzute în *anexă*, care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

2.2 Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării prezentului contract. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare primire, care va fi încheiat, datat, semnat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării primirii.

2.3 Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru amplasarea unui chioșc destinat desfășurării activității comerciale cu produse de tip înghețată.

3. Durata contractului

3.1 Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 3 ani, cu începere de la data încheierii Procesului verbal de predare-primire.

3.2 Termenul de închiriere se poate prelungi, o singură dată, pentru o perioadă ce nu depășește perioada inițială, în baza unui act adițional, acceptat de ambele părți.

4. Prețul contractului și modalitățile de plată

4.1 Prețul închirierii - chiria - este de _____ lei/an, pe care locatarul se obligă să o plătească locatarului. Prețul stabilit este rezultatul licitației publice și este menționat în procesul-verbal nr. _____ din _____.

4.2 Plata chiriei se va efectua în baza unei facturi emise de locator, pe care locatarul se obligă să o ridice personal de la sediul locatarului. În cazul în care locatarul nu se va prezenta să ridice factura la data la care plata chiriei devine scadentă, factura îi va fi opozabilă chiar dacă locatorul nu i-o va comunica sau dacă locatarul nu o va ridica după data scadenței.

4.3 Plata chiriei se face anual, până pe data de 31 martie a anului de referință.

4.4 (1) Pentru buna executare a prezentului contract, locatarul va constitui în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, garanția de bună execuție a contractului.

(2) Cuantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea unei chirii anuale, respectiv de _____ lei.

(3) Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, ori de câte ori locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

5. Obligațiile locatorului

5.1 Locatorul se obligă:

a) să predea bunul, liber de orice sarcină, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere;

b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului închiriat;

5.2 Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

6. Obligațiile locatarului

6.1 Locatarul se obligă:

a) să utilizeze bunul închiriat (terenul) exclusiv pentru activități comerciale cu produse alimentare.

b) să nu schimbe destinația terenului închiriat pe toată durata închirierii.

c) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

d) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat.

e) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să plătească chiria anuală la termenul stipulat în contract;

g) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului (după caz);

h) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

i) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia;

j) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatarului și cu respectarea legislației în vigoare;

k) să restituie bunul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;

l) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

6.2 Orice amenajări, îmbunătățiri vor fi efectuate de locatar bunului închiriat, cu aprobarea locatarului, și vor rămâne la încetarea contractului de închiriere, în proprietatea locatarului. Condițiile în care se vor putea face amenajări vor fi stabilite de comun acord, de către ambele părți, în cadrul acordului expres obținut de la proprietar, înainte de începerea lucrărilor.

6.3 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.

6.4 Locatorul/chiriașul va păstra curățenia și nu va permite sau nu va face nimic pentru a-l deteriora. Este interzis tăierea pomilor și edificarea de construcții.

6.5 Chiriașul este obligat să vegheze la respectarea hotarelor, a semnelor de hotar și să înștiințeze proprietarul, în timp util, despre orice tulburare de posesie sau încălcare de hotar.

6.6 Toate cheltuielile aferente obținerii unor avize sau autorizații și a executării lucrărilor de amplasare a chioșcului vor fi suportate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locatar sau scăderea din cuantumul chiriei.

6.7 La expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul, chiriașul are obligația de a dezafecta terenul pe propria cheltuială și de a preda amplasamentul în starea în care i-a fost predat.

7. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

7.1 (1) În cazul neplății chiriei la termen, locatarul va percepe penalități de întârziere în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.

(2) La expirarea scadenței, locatarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

(3) În cazul neachitării chiriei în termen de 60 de zile de la data scadenței, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.2 Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a solicita rezilierea cu plata de daune-interese.

7.3 În cazul în care locatarul nu constituie garanția de bună execuție în termenul și cuantumul specificat la clauza 4.4, locatorul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare. În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.4 În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile prevăzute la clauza 6.1 lit. a), b) c) și h) locatorul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare. În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.5 Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

8. Forța majoră

8.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

8.3 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

8.4 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.

8.5 Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

9. Subînchirierea și cesiunea

9.1 Cedarea drepturilor rezultând din prezentul contract, subînchirierea totală sau parțială, sau utilizarea acestor drepturi în cadrul unei asocieri în participațiune, este interzisă.

10. Încetarea contractului

10.1 Locațiunea încetează prin:

a) expirarea termenului contractului;

b) pieirea sau avarierea bunului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației ;

c) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor asumate în contract;

d) prin acordul scris al ambelor părți;

e) în cazul în care interesul național sau local o impune;

f) din orice alte cauze prevăzute de lege.

10.2 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.

10.3 Fiind un contract administrativ, proprietarul își rezervă dreptul de a modifica sau rezilia în mod unilateral contractul de închiriere, în situații excepționale ce privesc realizarea unor obiective de interes național sau local, după o prealabilă notificare a chiriașului (minim 30 de zile).

10.4 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților, pentru o perioada care nu depășește durata inițială a contractului de închiriere.

11. Litigii

11.1 Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea contractului.

11.2 Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, proprietarul și chiriașul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze pe cale contencioasă la instanța competentă de la sediul locatorului.

11.3 Fiind un contract administrativ, competența de soluționare a litigiilor născute în legătură cu încheierea, modificarea, interpretarea, executarea și încetarea contractului revine în exclusivitate instanțelor de contencios administrativ, incidente fiind prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

12. Dispoziții finale

12.1 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

12.2 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

12.3 (1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la punctul 1, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii. Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ la Primăria Municipiului Rădăuți, în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locator,

**Președinte de sedință,
Consilier,**

**Contrasemnează,
Secretar municipiu,
Marinică SOFRONI**

Nr. _____ / _____



EXPUNERE de MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, a unui teren în suprafață de 10 mp aflat în domeniul public al Municipiului Rădăuți, situat în Municipiul Rădăuți, str. Piața Unirii f.nr.

Conform prevederilor art. 36 alin. (5) lit.a) și ale art. 123 alin.(1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, actualizată, Consiliul local hotărăște cu privire la posibilitatea închirierii bunurilor proprietate publică/privată a municipiului, în condițiile legii.

orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în condițiile legii.

Art.28 alin.(3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată, prevede că sumele încasate din închirierea unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al unităților administrativ-teritoriale constituie venituri ale bugetelor locale.

Prin cererea înregistrată cu nr. 12035 / 20.08.2018, Întreprinderea Indiv. Lucescu Constantin Viorel, solicită închirierea unei suprafețe de 10 mp pentru amplasarea unui chioșc în vederea desfășurării activității de comerț cu produse alimentare.

Proiectul de hotărâre propune închirierea terenului identificat în anexa nr. 1, prin licitație publică, pentru a crea posibilitatea participării tuturor agenților economici cu acest specific al activității.

Suma propusă ca valoare de pornire pentru licitație este de 55 lei/mp/an, adică valoarea aprobată pentru închirierea terenului curți-construcții conform H.C.L. nr. 236/2017 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2018.

Caietul de sarcini cuprinde toate cerințele impuse participanților la licitație, inclusiv condițiile din punct de vedere urbanistic și respectă prevederile legale în vigoare privind organizarea licitațiilor publice. Împreună cu caietul de sarcini se propune și o variantă de contract cadru ce va fi întocmit și semnat cu adjuccătorul licitației (Anexa nr.4). Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în condițiile legii.

Ca obligație a chiriașului, adjuccător al licitației, se impune declararea și achitarea sumei stabilite ca taxă teren, în condițiile art. 463-467 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Avînd în vedere cele prezentate, propun aprobarea de către Consiliul local a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**Primar,
NISTOR TATAR**



Nr. _____ / _____



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, a unui teren în suprafață de 10 mp aflat în domeniul public al Municipiului Rădăuți, situat în Municipiul Rădăuți, str. Piața Unirii f.nr.

Conform prevederilor art. 36 alin. (5) lit. a) și ale art. 123 alin.(1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, actualizată, consiliul local hotărăște cu privire la posibilitatea închirierii bunurilor proprietate publică a municipiului, în condițiile legii.

Art.28 alin.(3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată, prevede că sumele încasate din închirierea unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al unităților administrativ-teritoriale constituie venituri ale bugetelor locale.

Prin cererea înregistrată cu nr. 12035 / 20.08.2018, Întreprinderea Indiv. Lucescu Constantin Viorel, solicită închirierea unei suprafețe de 10 mp pentru amplasarea unui chioșc în vederea desfășurării activității de comerț cu produse alimentare.

Proiectul de hotărâre propune închirierea terenului identificat în anexa nr. 1, prin licitație publică, pentru a crea posibilitatea participării tuturor agenților economici cu acest specific al activității.

Suma propusă ca valoare de pornire pentru licitație este de 55 lei/mp/an, adică valoarea aprobată pentru închirierea terenului curți-construcții conform H.C.L. nr. 236/2017 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2018.

Caietul de sarcini cuprinde toate cerințele impuse participanților la licitație, inclusiv condițiile din punct de vedere urbanistic și respectă prevederile legale în vigoare privind organizarea licitațiilor publice. Împreună cu caietul de sarcini se propune și o variantă de contract cadru ce va fi întocmit și semnat cu adjudecătorul licitației (Anexa nr.4). Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în condițiile legii.

Ca obligație a chiriașului, adjudecător al licitației, se impune declararea și achitarea sumei stabilite ca taxă teren, în condițiile art. 463-467 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele prezentate, propun spre aprobare Consiliului local proiectul de hotărâre în forma prezentată de inițiator.

Șef serviciu,
Silviu Ursescu