

**ROMANIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÂRGU - NEAMȚ**  
**PROIECT**

**HOTĂRÂRE**

**privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inchirierii unui teren si un spatiu, situat in strada Lalelelor, apartinand domeniului privat al orasului Târgu - Neamț**

**Consiliul Local al orașului Târgu -Neamț ;**

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al orasului Târgu Neamt nr.243/29.11.2016 pentru aprobarea Regulamentului privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile( teren si constructii), apartinand domeniului public si privat al orasului Târgu Neamt, precum si prevederile Hotarararii Consiliului Local al orasului Târgu Neamt nr.20/31.01.2018 privind insusirea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al orasului Târgu Neamt.

Ținând cont de Expunerea de motive nr. **1977 din 08.02.2019**, înaintată de Primarul orașului Târgu-Neamț și de Raportul de Specialitate al Serviciului Urbanism din cadrul Primăriei orașului Târgu -Neamț;

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit.,c”,art. 36 alin.(5) lit.,b, ale art.45 alin(1) și (3) și ale art. 115 alin(1) din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale republicata;

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Incepand cu data de **01.03.2019** ,se abroga *HCL nr.173/31.08.2016 privind scoaterea la licitatie publica in vederea concesiunii unui teren si un spatiu, situat in strada Lalelelor, apartinand domeniului privat al orasului Târgu-Neamt, adoptata de Consiliul Lcal al orasului Târgu-Neamt.*

**Art.2.**Se aprobă scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inchirierii unui teren in suprafata de 551 mp impreuna cu un spatiu in suprafata de 155 mp, pe o perioada de 10 ani (teren prevazut in anexa 1);

**Art.3.** Se aprobă Studiul de oportunitate pentru scoaterea la licitație în vederea inchirierii unui teren in suprafata de 551 mp impreuna cu un spatiu in suprafata de 155 mp, prevăzute în anexa 2, parte integrantă a acesteia;

**Art.4.** Se aprobă Caietul de Sarcini pentru terenul in suprafata de 551 mp impreuna cu un spatiu in suprafata de 155 mp, teren prevăzut în anexa 3 la prezenta , parte integrantă a acesteia ;

**Art.5.** Se aprobă Instrucțiunile pentru ofertanți, prevăzute în anexa 4, la prezenta, parte integrantă a acesteia;

**Art.6 .**Prețul de pornire al licitației este de **138 lei/mp/an** pentru spatiul in suprafata de 155 mp si **7,00 lei mp/an** pentru terenul in suprafata de **551 mp**.

**Art.7.**Se împuternicește Primarul orașului Târgu-Neamț, **să semneze Contractul de Inchiriere** în numele si pentru Consiliul Local.

**Art. 8.** Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Târgu-Neamț și Biroul Juridic vor lua măsurile necesare în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri .

**Art.9.** Secretarul orașului Tîrgu Neamț va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate prin Compartimentul Administrație Locală.

**Inițiator ,**  
**Primar ,**  
**Vasilică Harpa**

**Avizat legalitate,**  
**Secretar oras,**  
**jr.Sabin Isabela**

**PRIMARIA ORAȘULUI TÂRGU - NEAMȚ**  
**SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
**Nr. 1979 din 08.02.2019**

APROB,  
Primar,  
Vasilică Harpa

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inchirierii unui teren si un spatiu, situat in strada Lalelelor, apartinand domeniului privat al orasului Târgu - Neamt**

In baza Expunerii de motive nr. **1977 din 08.02.2019**, intocmita de catre Primarul orasului Târgu - Neamt Harpa Vasilica;

In conformitate cu prevederile art. 3, alin. (4), art. 15 si art. 16, alin. (1) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere HCL nr. 20/31.01.2018 - Anexa nr. 1 privind Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Târgu - Neamt.

-avand in vedere art.36 alin.(2) lit. „c” si alin.5 lit.” b”, ale art. 45 alin. 3, din Legea 215 /2001 a administratiei publice locale – republicată , propunem scoaterea la licitatie publica deschisă, in vederea inchirierii unui teren in suprafata de 551 mp impreuna cu un spatiu in suprafata de 155 mp, apartinand domeniului privat al orasului Târgu - Neamt si adresa Serviciului juridic – Contencios nr.14058 din 08.08.2016, prin care ne informeaza ca pentru acest teren nu s –au identificat revendicari in conformitate cu legislatia aferenta legilor proprietatii si retrocedarilor.

In consecinta Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului, Compartimentul Administrare Domeniul Public si Privat, Serviciul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orasului Târgu-Neamt propune spre avizare proiectul de hotarare privind inchirierea prin licitatie publica deschisa , a unui teren in suprafata de 551 mp impreuna cu un spatiu in suprafata de 155 mp, aparținând domeniului privat al orasului Târgu - Neamt, conform planului de situatie anexat.

Din punct de vedere al amplasamentului , terenul a carui inchiriere se urmareste, se afla situat in orasul Târgu - Neamt, strada Lalelelor si se invecineaza cu :

- la Nord –strada Lalelelor;
- la Est - S.C EURO FOREST EXIM S.R.L si teren Primaria orasului Târgu - Neamt;
- la Sud - teren Primaria orasului Târgu - Neamt si strada Lalelelor;
- la Vest - strada Lalelelor

Terenul , nefiind intretinut si neproducand venit la bugetul local ,consideram ca se impune scoaterea la licitatie publica deschisa in vederea desfasurarii unor servicii de alimentatie publica , avand drept consecinta creerea unor noi locuri de munca pentru locuitorii orasului.

**Prețul de pornire al licitației este de 138,00 lei/mp/an pentru spațiul în suprafața de 155 mp și 7,00 lei mp/an pentru terenul în suprafața de 551 mp, conform HCL nr.251/21.11.2018.**

Valoare de inventar a acestui spațiu aflat la poziția 174 este de 89.569 lei și a terenului aflat la poziția 3 este de 29.754 lei, conform HCL nr. 20/31.01.2018 - Anexa nr. 1 privind Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Târgu - Neamț.

-Fata de cele prezentate va rugam sa analizati si sa dispuneti .

Șef Serviciu UAT,  
Ing. Rusu Ion

Sef Serviciul Juridic,  
Jr.Iftode Oana Maria

Comp.Adm.Dom.Public si Privat,  
Ing. Ciocoiu Camelia

**PRIMĂRIA ORAȘULUI TÂRGU - NEAMȚ, JUD. NEAMȚ**

Telefon : 0233790245 / 0751028118

Fax :0233790508

B-dul Stefan cel Mare, nr.62

E-mail: [tgnt@primariatgneamt.ro](mailto:tgnt@primariatgneamt.ro)**STUDIUL DE OPORTUNITATE**

Potrivit prevederilor art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat de interes local sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii.

- avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al orasului Târgu Neamt nr.243/29.11.2016 pentru aprobarea Regulamentului privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile (teren si constructii), apartinand domeniului public si privat al orasului Târgu Neamt.

Bunul care urmează să fie inchiriat este imobilul format dintr-un teren in suprafata de 551 mp impreuna cu un spatiu in suprafata de 155 mp, imobil ce aparține domeniului privat și se află în administrarea orașului Târgu- Neamt , județul Neamț .

Imobilul propus pentru inchiriere, prevăzut în planul de situație anexat, în suprafață totala de 551 mp impreuna cu un spatiu in suprafata de 155 mp, este positionat intre terenul proprietate Primaria Târgu - Neamt , S.C EURO FOREST EXIM S.R.L si strada Lalelelor. Toate obiectivele realizate vor trebui sa se încadreze in arhitectura zonei și în legislatia specifică de protectie a mediului înconjurator.

**Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea**

Inchirierea este oportună din următoarele motive:

- din punct de vedere economic din exploatarea acestui imobil se va obține un venit suplimentar la bugetul local la orașului Târgu-Neamț.
- din punct de vedere al protecției mediului: - chirasul va avea obligația respectării tuturor condițiilor referitoare la protecția mediului.
- Crearea de noi locuri de munca pentru locuitorii orasului;

**Date privind bunul care se inchiriaza**

Descriere: Terenul în suprafața totala de 551 mp impreuna cu un spatiu in suprafata de 155 mp, este situat la adresa de mai sus, aparținând domeniului privat al orașului Târgu- Neamt .

Investiția ce se va realiza are drept scop valorificarea terenului in vederea desfasurarii unor servicii de alimentatie publica.

**Nivelul minim al chiriei**

Consiliul local al orașului Târgu Neamt a hotărât pretul de pornire al licitației sa fie **138,00 lei mp/an**, pentru spatiu in suprafata de 155 mp si **7,00 lei mp/an** pentru terenul in suprafata de 551 mp , plătit de la data incheierii contractului.

**4). Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere**

În vederea închirierii se va recurge la procedura „licitație publică”. In termen de 15 zile de la data anuntului de licitatie publica, persoanele interesate pot depune documentatia ceruta de proprietar, conform cerintelor acestuia. In situația în care nu se prezintă cel puțin doua oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze procedura a doua, in termen de 10 zile de la data aparitie anuntului intr-un ziar de interes local. In cazul in care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatiei publice, proprietarul va decide initierea procedurii de negociere directa, in termen de 5 zile de la data aparitiei anuntului intr-un ziar de interes local.

### **5). Durata estimată a închirierii**

Închirierea se va face în baza unui contract prin care proprietarul, în cazul de față orașul Târgu Neamț, pentru o perioadă determinată de **10 ani**. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul părților, prin act adițional, doar o dată pe o perioadă cel mult egală cu jumătate din perioada de închiriere;

### **6). Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere**

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute și va cuprinde și clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese.

O dată cu aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi și caietul de sarcini al închirierii și documentația de atribuire.

**Primar,  
Harpa Vasilica**

**Intocmit,  
Ing. Ciocoiu Camelia**



# PRIMARIA ORAȘULUI TÂRGU NEAMȚ

B-dul. Ștefan cel Mare 62, 615200 Tîrgu Neamț, Tel. 0233/790245; 790305; Fax: 0233/790508  
e-mail:urbanism@primariatgneamt.ro

Nr. 1977 din 08.02.2019

## EXPUNERE DE MOTIVE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

**privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea inchirierii unui teren si un spatiu, situat in strada Lalelelor, apartinand domeniului privat al orasului Târgu – Neamț**

Potrivit prevederilor art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locală, republicata, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat de interes local sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor private, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii.

-avand in vedere prevederile art. 4 din Legea 213 /1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia si in temeiul prevederilor art.36 ,alin.(1) si alin. (2) lit.c, alin.(5) lit.b, si art.123 alin.(1) si alin. (2) din Legea 215 /2001 a administratiei publice locale – republicată , propunem scoaterea la licitatie publica deschisă, în vederea inchirierii unui teren, in suprafata totala de 551 mp, impreuna cu un spatiu in suprafata de 155 mp situat in strada Lalelelor, apartinand domeniului privat al orasului Târgu- Neamț, jud. Neamț, pe o perioada de 10 ani cu posibilitate de prelungire cu inca jumătate din durata sa initiala, prin acordul partilor. Terenul impreuna cu spatiul nominalizat este destinat desfasurarii de servicii de alimentatie publica.

- avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al orasului Târgu Neamț nr.243/29.11.2016 pentru aprobarea Regulamentului privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile (teren si constructii), apartinand domeniului public si privat al orasului Târgu Neamț.

- avand in vedere prevederile Anexei nr.1 la Hotararea Consiliului Local al orasului Târgu Neamț nr.20 din 31.01.2018 privind insusirea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al orasului Târgu Neamț , in care la pozitia 174 si pozitia 3 se afla inregistrat terenul si spatiul care fac obiectul prezentului proiect de hotarare.

-Fata de cele prezentate va rugam sa analizati si sa dispuneti .

Prin urmare supun spre aprobare Consiliului Local al orașului Târgu-Neamț, proiectul de hotărâre alăturat.

**Inițiator,  
PRIMAR,  
Vasilică Harpa**

**JUDETUL NEAMT**  
**ORAȘUL TÂRGU -NEAMT**  
Telefon 0233/790245 , Fax 0233790508;  
Adresa: B-dul Ștefan cel Mare, nr.62, TÂRGU - NEAMȚ, Jud. Neamț;  
E- Mail [tgnt@primariatgneamt.ro](mailto:tgnt@primariatgneamt.ro)

---

## CAIET DE SARCINI

### I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1.Obiectul inchirierii il reprezintă terenul in suprafata totala de 551 mp impreuna cu un spatiu in suprafata de 155 mp, aparținând domeniului privat al orașului Târgu-Neamț , in vederea desfasurarii unor servicii de alimentatie publica, imobil situat pe strada Lalelelor.

1.2 Terenul in suprafata totala de 551 mp impreuna cu spatiul in suprafata de 155 mp este supus inchirierii conform prevederilor Hotararii Consiliului Local al orasului Târgu-Neamț nr.243/29.11.2016 pentru aprobarea Regulamentului privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile (teren si constructii), apartinand domeniului public si privat al orasului Târgu Neamț.

### II. OBIECTUL INCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

2.1. Obiectul inchirierii îl constituie terenul in suprafata totala de 551 mp, impreuna cu un spatiu de 155 mp, aparținând domeniului privat al orașului Târgu-Neamț , conform Planului de situație atasat la Proiectul de Hotarare, teren ce se află in proprietatea privata a orașului Târgu- Neamț .

2.2. Imobilul, intră în posesia efectivă a chirasului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru imobilul scos la licitație.(suprafata prezentata în Anexa1). Pentru oferta depusă se va plăti atât **taxa de participare de 700 lei** cât și **garanția de participare care este in valoare de 500 lei**.

2.4. **Caietul de sarcini** impreuna cu instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie se pun in vanzare cu pretul de **100 lei**.

### III. SCOPUL INCHIRIERII

3.1. Punerea in valoarea a terenului in suprafata totala de 551 mp impreuna cu spatiul in suprafata de 155 mp, in vederea desfasurarii de servicii alimentatie publica, apartinand domeniului privat, in interesul comunitatii locale.

### IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

- a) Să folosească bunul închiriat ca un bun proprietar cu prudență și diligență;
- b) Să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilit prin contract;
- c) Să ia în primire terenul si spatiul , care vor fi folosite in regim de continuitate si permenenta pentru scopul in care a fost inchiriate, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise;
- d) Din punct de vedere al mediului, sa efectueze lucrări pentru protectia mediului ;
- e) Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de inchiriere, in starea in care l-a primit, fiind considerat in stare buna;
- f) Să încheie contracte separate cu furnizorii de utilități, suportând contravaloarea acestora;
- g) Să achite, la scadență, tarifele ocazionate de folosirea/utilizarea terenului si spatiului.
- h )Să permită examinarea bunului, de către proprietar, la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, precum și de către cei care doresc să-l închirieze dupa incetarea prezentului contract, fără ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului;

- i) Chiriasul este obligat sa respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de aparare impotriva incendiilor si pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozitiilor generale de aparare impotriva incendiilor la amenajari temporare in spatii inchise sau in aer liber; precum si Legea nr.307/2006 privind apararea impotriva incendiilor.
- j) Chiriasul raspunde pentru degradarea bunului inchiriat in timpul folosinței sale, dacă nu dovedește cazuri ce au survenit fortuit;
- k) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de inchiriere, chiriasul este obligat să înregistreze contractul de inchiriere la Direcția Venituri a Orașului Tîrgu Neamț.
- l) Sa plateasca taxa pe terenul inchiriat, conform art.455 alin.2 din Legea nr.227/2015.
- m)Este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli ocazionate de contract.
- n)Chiriasul este obligat sa obtina, daca este cazul, autorizatiile si /sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza terenul si spatiul susmentionat;
- o)La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, chiriasul este obligat sa restituie proprietarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.
- p) Orice îmbunătățire de confort sau de ridicare a gradului de prezentare a terenului cade în sarcina exclusivă a chiriasului, cu avizul prealabil al proprietarului.
- r) Subînchirierea și cesiunea contractului în tot sau în parte a bunului închiriat nu este permisă .
- s) Chiriasul are obligația de a prezenta contractul de închiriere instituțiilor și autorităților publice competente în vederea luării în evidență.
- ș) La data semnării contractului, chiriasul are obligatia de a achita diferenta dintre garantia de buna executie si garantia de participare, in termen de 90 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

## **V. DURATA INCHIRIERII**

- 5.1. Durata inchirierii este **de 10 ani** si poate fi prelungita de comun acord cu inca jumatate din maximul aprobat initial.
- 5.2. Durata inchirierii poate fi prelungita prin simplul acord de vointa al partilor,cu o notificare prealabila de cel putin 90 de zile inainte de expirarea contractului initial prin act aditional.

## **VI. CHIRIA**

- 6.1. Consiliul local al orașului Tîrgu Neamt a hotărât pretul de pornire al licitației sa fie **138,00 lei mp/an**, pentru spatiu in suprafata de 155 mp si **7,00 lei mp/an** pentru terenul in suprafata de 551 mp , plătit de la data incheierii contractului.
- 6.2. Criteriul de atribuire a inchirierii este nivelul cel mai mare a chiriei oferite de catre ofertanti.
- 6.3. **In cazul in care chiria nu este platita timp de 3 luni de la data scadenta, contractul de inchiriere se va rezilia automat, fara preaviz.**
- 6.4. Modalitatile si termenele de plata se stabilesc de comun acord al partilor prin contractul de inchiriere.
- 6.5. Chiriasul este de drept in intarziere in cazul in care termenul scadent convenit pentru plata chiriei s-a implinit fara ca aceasta obligatie sa fi fost executata. Executarea cu intarziere a obligatiei de plata a chiriei datorata si neplatita.
- 6.6. Pentru anii fiscali urmatori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

## **VII. GARANȚII**

- 7.1. Pentru a participa la licitația privind inchirierea terenului si a spatiului aparținând Orașului Tîrgu-Neamț, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul proprietarului RO05TREZ49321A300530XXXX deschis la Trezoreria Tîrgu-Neamț sau la casieria instituției, **o taxă de participare în valoare de 700 lei** (se achită de fiecare ofertant în parte si nu se va restitui niciunuia dintre ofertanți) și o **garanție de participare care este de 500 de lei** .
- 7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru imobilul pentru care ofertează.
- 7.3. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, în termen de 5 zile după data încheierii contractului de inchiriere cu ofertantul câștigător.  
Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:
  - a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;



b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.

c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de inchiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

7.4. Garanția de participare se va prezenta în original , de către toți ofertanții, la Primăria Orașului Târgu-Neamț, atașată la formularul « Scrisoare de înaintare ».

7.5. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.6. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

7.7. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

7.8. Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție.

7.9. La data semnării contractului, chiriasul are obligatia de a achita diferenta dintre garantia de buna executie și garanția de participare, în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de inchiriere, și se achită la casieria Instituției).

7.10. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de chirias la semnarea contractului de inchiriere.

## **VIII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA INCHIRIERII**

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea inchirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului, la încetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchiriere- terenul în suprafața totală de 551 mp, împreună cu un spațiu în suprafața de 155 mp .

## **IX. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PROTECȚIA MUNCII**

9.1 Chiriasul este obligat sa ia toate masurile pentru protectia mediului și protectia muncii

## **X. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

10.1 La licitație participă persoane fizice sau juridice, având naționalitate română sau străină.

10.2 Ofertele se redactează în limba română.

10.3 Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

10.4 Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii , respectiv inchirierea terenului în suprafața totală de 551 mp, împreună cu un spațiu de 155 mp , și dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare –F1.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – **Formular F2**
- fișă cu informații privind ofertantul – **Formular F3**
- acord de asociere - **Formular F4**
- declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul – **Formular F5**
- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.- **Formular F1**
- declarația privind calitatea de participant la procedura- **Formular F7**
- Oferta financiară privind valoarea chiriei : \_\_\_ lei/an – **Formular- F6**
- Oferta va fi numerotată, semnată și ștampilată pe fiecare pagină.
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.

- a) Act constitutiv, statut, din care să rezulte că poate desfașura activitati solicitate prin Caietul de sarcini– copie conform cu originalul - pentru persoane juridice.
- b) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- c) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate .
- d) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.
- e) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice.
- f) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
- g) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a caror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.
- h) Ultimul Bilant Contabil- semnat, parafat si inregistrat la administratia financiara ;
- i) Cazier fiscal
- j) procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație.

**Nu pot participa la licitație** persoanele care sunt:

- a) în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. a);
- c) a avut litigii cu Autoritățile Administrației Publice Locale și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;
- d) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume;
- e) a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria orașului Târgu - Neamț;
- f) a participat la alte licitații publice pentru închiriere spații comerciale sau terenuri, a adjudecat, dar a refuzat încheierea contractului de închiriere ;
- g) a detinut un contract de închiriere sau concesiune pentru terenul supus licitației publice și a renunțat la acesta sau înregistrează cu creanțe bugetare de plată către bugetul local rezultate din închirieri sau concesiuni;
- h) a carei administrator/asociat unic, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani ;

La licitație nu sunt admise persoanele juridice al caror administrator/ asociat unic reprezintă sau detin societăți ce se încadrează la punctele a - h precizate mai sus.

#### **10.5. Forma licitației:**

**a).** În vederea închirierii se va recurge la procedura „licitație publică deschisă”. În termen de 15 zile de la data anunțului de licitație publică, persoanele interesate pot depune documentația cerută de proprietar, conform cerințelor acestuia.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei licitații publice, proprietarul va decide inițierea celei de a doua proceduri de licitație publică, în termen de 10 zile de la data apariției anunțului într-un ziar de interes local.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, proprietarul va decide inițierea procedurii de negociere directă, în termen de 5 zile de la data apariției anunțului într-un ziar de interes local.

**b).** În cazul în care sunt 2 sau mai multe oferte cu același preț, ofertanții vor depune o nouă ofertă financiară în plic închis, iar Comisia de evaluare va confrunța sumele oferite în vederea desemnării castigatorului.

**c).Anuntul de atribuire se afiseaza la avizierul institutiei si spre publicare intr-un ziar local in termen de 3 zile lucratoare de la data incheierii contractului de inchiriere.**

**d). Anunțul privind organizarea licitației va fi adus la cunostinta publica prin publicare intr-un cotidian de circulatie locala si pe site-ul Primariei orasului Tirgu Neamt si va cuprinde cel puțin urmatoarele elemente:**

**d.1) informatii privind organizatorul licitației;**

**d.2) informatii privind obiectul inchirierii;**

**d.3) data limita si locul de depunere a cererii de participare la licitatie si a documentelor necesare;**

**d.4) data si locul de desfasurare a licitației.**

10.5.Pe plicul interior se va scrie:

Denumirea ofertantului si sediul social (domiciliul) al acestuia. Acest plic va contine oferta propriu-zisa.. In cazul in care ofertantul va delega un reprezentant la sedinta de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autoritatii contractante o imputernicire din partea ofertantului precum si o copie dupa actul de identitate.

## **XI. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

11.1. Contractul de inchiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

11.3. În cazul nerespecării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

11.4. In cazul in care vor fi identificate notificari la Legea 10/2001 cu privire la terenul/spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere, acesta va fi reziliat de drept fara notificare si fara interventia instantelor de judecata

11.5. Plata chiriei se va face conform clauzelor contractuale. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

11.6. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care chiriasul subinchiriaza terenul/spatiul unui terț.

11.7. Chiriasul poate renunța la inchiriere din motive obiective, justificate.

11.8 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.9. La încetarea din orice cauză a contractului de inchiriere bunul care a făcut obiectul contractului de inchiriere acesta va fi returnat proprietarului, liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către chirias.

11.10. La disparitia, dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a chiriului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

11.11. Alte cauze de incetare a contractului de inchiriere, fara a aduce atingere clauzelor si conditiilor reglementate de lege.

**Compartiment  
Administrarea domeniului public si privat  
Ing.Ciociu Camelia**

**JUDETUL NEAMT**  
**ORAȘUL TÂRGU - NEAMT**  
**Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 0233790508;**  
**Adresa: B-dul Ștefan cel Mare, nr.62, Târgu-Neamț, Jud. Neamț;**  
**E- Mail [tgnt@primariatgneamt.ro](mailto:tgnt@primariatgneamt.ro)**

---

**INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

1.1 La licitație se poate înscrie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

1.2 Ofertanții vor trimite ofertele în două plicuri închise și sigilate unul interior și altul exterior care vor fi înregistrate în ordinea primirii la sediul concedentului, în registrul „Oferte” precizându-se data și ora. Numărul de înregistrare va fi consemnat în formularul de înscriere la licitație prevăzut la anexa nr. 1 la prezentele instrucțiuni și pe plicul exterior. Ofertanții vor solicita numărul de înregistrare al depunerii.

1.3 Plicurile vor fi depuse la sediul primăriei orașului Târgu - Neamț de către ofertant sau reprezentantul acestuia.

1.4 Primirea plicului se va face cel târziu la data de \_\_\_\_\_, ora. \_\_\_\_\_.

1.5 Plicurile primite după termenul limită specificat în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înaintate ofertanților fără a fi deschise.

1.6 Cheltuielile ocazionate de înscrierea la licitație vor fi suportate de solicitanți.

1.7 Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii, respectiv închirierea terenului în suprafața totală de 551 mp împreună cu un spațiu în suprafața de 155 mp, și dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – F1.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formular F2
- fișă cu informații privind ofertantul – formular F3
- acord de asociere - formular F4 – dacă este cazul
- declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul – Formular F5
- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.-formular F1
- Oferta financiară privind valoarea chiriei : \_\_\_lei/an, respectiv \_\_\_lei/... ani – Formular- F6
- declarație privind calitatea de participant la procedura de licitație – formular F7
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.

Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract.

a) Act constitutiv, statut, – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.

b) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.

c) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.

d) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice.

e) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).

f) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

g) Ultimul Bilant Contabil - semnat, parafat și înregistrat la administrația financiară ;

h) Cazier fiscal

i) procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație.

**Nu pot participa la licitație** persoanele care sunt:

a) în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. a);

c) a avut litigii cu Autoritățile Administrației Publice Locale și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;

d) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume;

e) a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria orașului Tâirgu- Neamț;

f) a participat la alte licitații publice pentru închiriere spații comerciale sau terenuri, a adjudecat, dar a refuzat încheierea contractului de închiriere ;

g) a detinut un contract de închiriere sau concesiune pentru terenul supus licitației publice și a renunțat la acesta sau înregistrează cu creanțe bugetare de plată către bugetul local rezultate din închirieri sau concesiuni;

h) a carei administrator/asociat unic, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani ;

La licitație nu sunt admise persoanele juridice al caror administrator/ asociat unic reprezintă sau detin societăți ce se încadrează la punctele a - h precizate mai sus.

1.8. Pe plicul interior se va scrie:

Denumirea ofertantului și sediul social (domiciliul) al acestuia. Acest plic va conține oferta propriu-zisă. În cazul în care ofertantul va delega un reprezentant la ședința de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autorității contractante o împuternicire din partea ofertantului precum și o copie după actul de identitate.

1.9 Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare a ofertelor în ziua fixată pentru deschiderea lor.

1.10 Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română.

1.11 Fiecare participant poate depune o singură ofertă semnată și parafată de către acesta.

1.12 Ofertele trebuie să cuprindă în mod expres declarația de acceptare a condițiilor prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și datele tehnice și financiare solicitate .

## **CAPITOLUL II**

### **Procedura de desfășurare a licitației**

2.1 Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

2.2 Ofertanții pot participa la licitație și prin reprezentant. Acesta este obligat să prezinte împuternicirea dată în acest scop.

2.3 Deschiderea licitației se face de președintele comisiei de evaluare a ofertelor care va anunța numărul ofertanților înscriși.

2.4 După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin toate documentele cerute la punctul 1.7 și întocmește un proces verbal semnat de către toți membrii și de către reprezentanții ofertanților.

2.5 Comisia de evaluare analizează apoi ofertele din plicurile interioare putând să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

2.6 Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii cererii de selecție, și anume nivelul redevenței :

2.7 Pe baza evaluării ofertelor comisia de evaluare întocmește un raport (proces-verbal) care va cuprinde:

- a. descrierea operațiunii de evaluare;
- b. elemente esențiale ale ofertelor depuse.

### **CAPITOLUL III**

#### **Utilizarea căilor de atac**

3.1 În termen de 3 zile de la primirea raportului (proces-verbal) al comisiei de evaluare concedentul procedează la informarea ofertantului castigator despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți participanți despre respingerea ofertei.

3.2 La solicitarea ofertanților respinși (facută în termen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertei lor) concedentul va transmite o copie după procesul-verbal de evaluare a ofertelor. În termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertanții respinși pot face contestație cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii.

3.3 Comisia de soluționare a contestațiilor este obligată să soluționeze aceste contestații în termen de 24 de ore de la primirea lor.

3.4 Contestațiile vor fi soluționate de o comisie formată din 5 membrii numiți de autoritatea publică concedentă. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membrii ai comisiei de evaluare.

3.5 În situația în care contestația este fondată, concedentul va anula licitația prin dispoziție motivată și va organiza o nouă licitație.

3.6 În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, aceasta va putea introduce în condițiile prevăzute de lege, acțiune la instanța judecătorească competentă.

### **CAPITOLUL IV**

#### **Garantii și precizări**

4.1 Ofertanților declarați necastigatori li se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la data validării licitației prin raportul comisiei.

4.2 Garanția de participare depusă de către ofertantul castigator va fi reținută de către orașul Târgu - Neamț până în momentul încheierii contractului de închiriere și va constitui cu acordul ofertantului avans la plata chiriei, în primul an de închiriere.

4.3 Garanția de participare nu se restituie în următoarele condiții:

- a) în cazul revocării ofertei de către ofertantul castigator, după întocmirea raportului de către comisia de evaluare, sau în cazul neprezentării acestuia la data stabilită, pentru perfectarea contractului de închiriere;

4.4 Garanția de participare se restituie în următoarele condiții:

în cazul în care participantul își retrage oferta înainte de data deschiderii ofertelor în vederea evaluării.