

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 7870/24.03.2025

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea unor imobile, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situate în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. 285

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat la nr. 7869/24.03.2025;
În temeiul prevederilor art. 362, alin. 1 și 3, ale art. 332 și 333, alin. 1, 2 și 5, art. 334, art. 338 și 317, alin. 1, alin. 3, lit. b din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. a, art. 136, alin. 10, art. 139, alin. 3, lit. g din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1: Se aprobă Studiul de oportunitate întocmit pentru închirierea unor imobile, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situate în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. 285, conform **Anexei nr. 1**.

Art.2: Se aprobă organizarea licitației publice deschise pentru închirierea unor imobile, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situate în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. 285, având datele de identificare prevăzute în **Anexa nr. 2**.

Art.3: Se aprobă documentația privind licitația publică deschisă prevăzută la art. 2, conform **Anexei nr. 3**.

Art.4: Prețul minim de pornire al licitației este stabilit conform Raportului de evaluare (**Anexa nr. 4**) întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat Rață Vasile - persoană fizică autorizată și este în cuantum 2500 lei/lună/imobil, iar durata termenului de închiriere este de 10 ani, începând cu data semnării contractelor, cu posibilitatea prelungirii pentru încă 5 ani, cu acordul proprietarului.

Art.5: Se desemnează în comisia de evaluare a ofertelor depuse la licitația publică deschisă organizată pentru închirierea unor imobile, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situate în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. 285, următorii reprezentanți ai consiliului local al municipiului Fălticeni:

1. D-/D-na consilier local, _____ - membru titular;
2. D-/D-na consilier local, _____ - membru supleant;

Art.6: Anexele nr. 1 - 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7: Primarul municipiului Fălticeni, prin aparatul de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**PRIMAR
INIȚIATOR**

Prof. Gheorghe Cătălin Coman

**AVIZAT
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
Jr. Mihaela Busuioc**

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru închirierea unor imobile, proprietate privată a municipiului Fălticeni,
situate în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr.285

Cap.1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1.Imobilele care urmează a fi închiriate sunt situate în municipiului Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr.285 și sunt proprietate privată a municipiului Fălticeni;

1.2.Imobilele care se vor închiria reprezintă:

- construcție corp administrativ, având numărul cadastral 41765-C1-U1 cu suprafața utilă de 52mp și ½ din terenul aferent construcției în suprafață de 317mp, înscris în Cartea Funciară nr. 41765.
- construcție corp administrativ, având numărul cadastral 41765-C1-U2, cu suprafața utilă de 52,5mp și ½ din terenul aferent construcției în suprafață de 317mp, înscris în Cartea Funciară nr. 41765

CAP.2. MOTIVATIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic și financiar care impun închirierea imobilului sunt următoarele:

2.1. Prevederile art. 354-355 și art. 363 din cadrul OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ - exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale;

2.2.Administrarea eficientă a domeniului public și privat al municipiului Fălticeni.

2.3. Prin închirierea imobilelor descrise mai sus se vor crea noi locuri de muncă pentru cetățenii municipiului și de asemenea se vor atrage venituri suplimentare la bugetul local, fapt pentru care s-a luat hotărârea închirierii imobilului cu datele de identificare de mai sus.

2.4. Închirierea se va face prin licitație publică.

CAP.3. ELEMENTE DE PRET

3.1. Prețul evaluat pentru închirierea fiecărui spațiu a fost stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat Rață Vasile-persoană fizică autorizată și este în lei/lună/imobil, respectiv 2500lei/luna.

3.2. Valoarea de inventar a imobilelor este de 52836,25 lei pentru imobilul cu suprafața utilă de 52mp (CAD 41765-C1-U1) și de 53344,30 lei pentru imobilul cu suprafața utilă de 52,5mp (CAD 41765-C1-U2) .

3.3. Valoarea chiriei din ofertele depuse în vederea desfășurării licitației nu va fi mai mic decât prețul stabilit conform Raportului de evaluare, prețul minim de închiriere, care va fi aprobat prin H.C.L., fiind o valoare identică sau mai mare decât valoarea determinată prin raportul de evaluare.

3.4.Plata chiriei și a altor cheltuieli se va face lunar, până în a zecea zi a fiecărei luni, așa cum se va menționa în contractul de închiriere.

CAP.4. MODALITATEA DE ATRIBUIRE A ÎNCHIRIERII

4.1.Procedura de închirierea a spațiilor propusă este prin licitație publică, conform art. 332-344 din cadrul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Compartiment administrarea domeniului public/privat
Insp. Valeria Hărmănescu

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind inchirierea prin licitație publică deschisă a unor imobile, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situate în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. 285

SECȚIUNEA I - INFORMATII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

Art. 1. Municipiul Falticeni, cu sediul în jud. Suceava, mun. Falticeni, str. Republicii, nr. 13, CP 725200, tel. 0230.542.056, fax. 0230.544.942, email: falticeni@falticeni.ro, cod fiscal 5432522, cont RO42TREZ5935006XXX000075, deschis la Trezoreria Fălticeni, reprezentată prin dl. prof. Gheorghe Cătălin Coman, în calitate de Primar.

SECȚIUNEA II - INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Art. 2 Atribuirea contractului/contractelor de închiriere se va face prin procedura de licitație deschisă, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art. 3 Procedura de atribuire este licitația publică deschisă, procedura la care orice persoană fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

Art. 4 Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și se postează pe site-ul Primăriei Mun. Fălticeni.

Art. 5 Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.6.(1) În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției: - Taxa pentru obținerea documentației de atribuire în suma de **100 lei** (nereturnabilă); - Garanția de participare în cuantum de **5000 lei** aferentă fiecărui spațiu.

(2) Proprietarul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

Art.7 Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre modalitățile de obținere a documentației de atribuire: asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la conținutul documentației de atribuire sau punerea la dispoziție persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire;

Art. 8 (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Proprietarul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Fără a aduce atingere prevederilor art. 8 alin. (2), proprietarul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Proprietarul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art. 9 (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile pentru fiecare spațiu.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, Proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune două oferte valabile pentru fiecare spațiu.

(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al inchirierii.

Art. 10 (1) Plicurile care contin oferta, inchise si sigilate, se deschid la data prevazuta in anuntul de licitatie.

(2) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor solicitate potrivit prezentei documentatii.

(3) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin 2 oferte sa intruneasca conditiile prevazute in prezenta documentatie.

(4) Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul verbal in care se va mentiona rezultatul analizei, care va fi semnat de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai dupa semnarea procesului-verbal mentionat anterior.

(6) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal care trebuie semnat de catre toti membrii comisiei, in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc conditiile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

(7) In baza procesului-verbal, comisia de evaluare intocmeste in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite conducatorului autoritatii contractante.

(8) In termen de cel mult 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat castigator si ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestatiile privind derularea procedurii de atribuire, prin licitatie publica, a contractului/contractelor de inchiriere a celor doua spatii, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situate în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. 285, apartinand domeniului privat al Municipiului Falticeni, se depun la sediul Primariei municipiului Falticeni, in termen de 3 zile lucratoare calculate de la data primirii informarii cu privire la excluderea ofertei si vor fi solutionate de catre o comisie constituita prin dispozitia primarului municipiului Falticeni.

(10) Pe parcursul aplicarii procedurii de licitatie, comisia de evaluare poate propune proprietarului solicitarea oricaror clarificari/completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

(11) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, proprietarul o transmite ofertantilor vizati.

(12) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea proprietarului in termen de 5 zile lucratoare de la primirea acesteia.

(13) In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar proprietarul reia procedura, in conditiile legii.

SECTIUNEA III CAIET DE SARCINI

Art. 11 Informatii generale privind obiectul inchirierii

11.1. DENUMIREA SI SEDIUL AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE:

a) Denumire: UAT Municipiul Falticeni;

b) Sediul: Jud. Suceava, mun. Falticeni, str. Republicii, nr. 13, CP 725200, telefon: 0230.542.056, fax: 0230.544.942, e-mail: falticeni@falticeni.ro.

11.2 LEGISLATIE APLICATA

- Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

11.3 OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul licitatiei îl constituie inchirierea prin licitatie publica deschisa a unor imobile, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situate în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. 285.

Imobilele supuse inchirieri sunt identificate dupa cum urmeaza:

- **spatiu** compus din 3 incaperi (corp administrativ) in suprafata utila totala de **52 mp** avand numarul cadastral 41765-C1-U1;

- **spatiu** compus din 3 incaperi (corp administrativ) in suprafata utila de **52,5 mp** avand numarul cadastral 41765-C1-U2;

Persoanele fizice sau juridice interesate se pot înscrie la licitație atât pentru unul dintre cele două construcții cât și pentru cele două construcții.

Terenul în suprafață totală de 317 mp aferent celor două spații aflate în incinta imobilului din strada Ana Ipătescu, nr. 285 este destinat folosinței comune (cota parte indiviză) viitorilor chiriași ai celor două spații.

Destinația celor două spații va fi cea dorită de către ofertanți, cu precizarea că aceștia vor trebui să specifice în formularul de ofertă ce destinație va avea spațiul oferit.

Activitatea desfășurată de viitorii chiriași va trebui supusă autorizării conform prevederilor legale în domeniul respectiv.

Pentru reabilitarea/reamenajarea spațiilor, chiriașii vor obține acordul prealabil al proprietarului.

11.4 TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ:

Procedura prin care se va face închirierea este licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat.

11.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Prețul minim de pornire a licitației este de **2500 lei/lună** atât pentru spațiul cu identificarea cadastrală 41765-C1-U1 cât și pentru spațiul având identificarea cadastrală 41765-C1-U2. Prețul total al contractului se va indexa astfel: pentru primul an de contract se va percepe tariful de închiriere stabilit în urma licitației urmând ca la începutul fiecărui an calendaristic tariful să fie indexat cu indexul de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

11.6. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Garanția de participare la licitație este de **5000 lei/spațiu**, taxa pentru achiziționarea documentației este de 100 lei (nereturnabilă), și pot fi achitate la casieria Primăriei Municipiului Falticeni.

11.7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

Sedința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Municipiului Falticeni la data precizată în anunțul de închiriere. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Art. 12. Condiții generale ale închirierii terenului

12.1 CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate. Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau străine legal constituite, care au achitat garanția și taxa de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- Pentru persoanele fizice
și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat precum și a cheltuielilor comune către asociația de proprietari;
- Pentru persoanele juridice:
 - a) Nu sunt în stare de faliment ori lichidare;
 - b) Societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat;

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Primăria Municipiului Falticeni și la bugetul de stat.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către ofertant.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea închirierii spațiilor situate în imobilul pe strada Ana Ipătescu, nr. 285, aflat în domeniul privat al Municipiului Falticeni este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți. (ambele oferte trebuie să fie valabile).

12.2. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Achitarea prețului chiriei lunare se va face până la data de 10 a fiecărei luni pentru luna în curs, la casieria primăriei Municipiului Falticeni sau în contul colector pus la dispoziție de către Locator. Neachitarea contravalorii chiriei în termenul legal conduce la plată de penalități conform prevederilor Codului Fiscal.

12.3. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR Litigiile de orice fel aparute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești; dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.

SECȚIUNEA IV INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 13 (1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de vanzator. Perioada de valabilitate a ofertei este de cel putin 90 de zile, calculata de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primariei Municipiului Falticeni pana la data limita precizata in anuntul procedurii de licitatie.

(4) Riscurile legate de transmitere a ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(6) Ofertele se redacteaza in limba romana.

Art. 14 (1) Oferta se transmite in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii ofertelor, la registratura Primariei mun. Falticeni, precizandu-se data si ora.

(2) Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta **“spatiul in suprafata de ____mp, identificat cu numarul cadastral ____”** proprietatea privată a Municipiului Falticeni, numele si adresa ofertantului insotita de un numar de telefon.

(3) Plicul va contine urmatoarele documente de calificare:

a) Declaratie de participare (F1), semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
b) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentantul legal al persoanei juridice;

c) Acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini – chitanta;
d) Acte doveditoare privind achitarea garantiei de participare la licitatie – chitanta;
e) Cazier judiciar – pentru persoane fizice si pentru administratorul persoanelor juridice;
f) Certificat de inregistrare CUI – copie conform cu originalul – pentru persoane juridice;
g) Autorizatie de functionare – copie conform cu originalul – pentru persoane fizice autorizate(daca este cazul);

h) Declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare sau lichidare judiciara – pentru persoane juridice;

i) Certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reieasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata (pentru persoane juridice/fizice autorizate);

j) Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre Directia de specialitate din cadrul Primariilor in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata – pentru persoane fizice si juridice;

k) Plicul interior, care contine oferta propriu-zisa (F2), inchis, sigilat va fi introdus in plicul exterior, alaturi de documentele de calificare si se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social.

Art. 15 (1) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilita in anuntul de participare.

(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(3) Oferta depusa la o alta adresa a proprietarului alta decat cea mentionata in anuntul de licitatie sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

SECTIUNEA V - INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 16 (1) Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este “Pretul cel mai mare oferit peste pretul minim de pornire al licitatiei”.

(2) Proprietarul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire mentionat la alin. (1).

(3) Comisia de evaluare va solicita depunerea in plic inchis a unei noi oferte financiare, in vederea stabilirii ofertantului castigator, in cazul in care 2 ofertanti au ofertat acelasi pret.

SECȚIUNEA VI - NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 17 (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoria oferta clasă pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

SECȚIUNEA VII - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

Art. 18 (1) Proprietarul și chiriasul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, proprietarul și chiriasul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

(3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul primăriei.

SECȚIUNEA VIII - DISPOZIȚII FINALE

Art. 19

Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

FISA DE DATE A PROCEDURII

Clauze contractuale:

- Durata contractului de închiriere va fi de 10 ani de la data semnării contractului. Acesta poate fi prelungit cu acordul proprietarului pe o durată de 5 ani;
- Destinația spațiilor: cea dorită de chiriași cu condiția respectării legislației în domeniul ales;
- Pentru neplata chiriei mai mult de 3 luni consecutive contractul de închiriere se reziliază de drept, fără alte formalități din partea proprietarului terenului;
- Plata (sau eventualele bransamente) la apă, gaz și la curent electric cad în sarcina chiriașilor;
- pe lângă plata chiriei, chiriașul va plăti și taxele și impozitele prevăzute în Codul Fiscal (taxă clădire, taxa teren, taxa firmă etc);

A. Denumirea și sediul autorității administrației publice:

a. Denumire: U.A.T. Municipiul Fălticeni;

b. Sediul: jud. Suceava, mun. Fălticeni, str. Republicii, nr. 13, CP 725200, telefon: 0230.542.056, fax: 0230.544.942, e-mail: falticeni@falticeni.ro.

B. Obiectul închirierii: Autoritatea contractantă invită persoanele fizice și/sau juridice interesate să depună oferte în vederea închirierii unor imobile, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situate în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. 285.

C. Motivele care justifica initierea inchirierii: Ratiunile de ordin legislativ, economic, financiar si social care motiveaza inchirierea cladirii sunt urmatoarele:

- atragerea de venituri la bugetului local; - prevederile art. 129, alin. (6) lit. a) din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

- Prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

D. Procedura de licitatie: Licitatie publica deschisa, cu oferta in plic, inchis si sigilat si presupune:

- publicarea anuntului publicitar in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-un ziar de circulatie locala si pe pagina de internet a institutiei;

- participarea persoanelor interesate la licitatie publica cu oferta, organizata in vederea inchirierii terenului;

Toate amanuntele privitoare la obiectul inchirierii sunt cuprinse in caietul de sarcini care va fi obtinut contracost de la Primaria Municipiului Falticeni, iar contravaloarea documentatiei de atribuire este de 100 lei si este nereturnabila. Garantia de participare la licitatie este de 5000 lei/spatiu.

E. Elemente de pret:

- Pret pornire licitatie 2500 lei/luna/spatiu;

- Garantia de participare la licitatie 5000 lei/spatiu;

- Pret documentatie de atribuire 100 lei – nereturnabila.

FORMULARE:

F2

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre.....
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1.Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____, ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa inchiriem spatiul avand **nr. Cadastral** _____ in **suprafata de** _____ din incinta imobilului din str. Ana Ipătescu nr. 268 din Municipiul Falticeni, **avand destinatia** _____ pentru suma de _____ lei/luna (in litere si cifre) lei, platibila pana la data de 31 martie a fiecarui an pentru anul in curs, exceptie făcând primul an când se plătește la data încheierii contractului;

2.Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de _____ (durata in litere si cifre) zile si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3.Alaturi de oferta de baza:

☐ depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta separat, marcat in mod clar "alternativa";

☐ nu depunem oferta alternativa;
(se bifeaza optiunea corespunzatoare).

4.Intelegem ca sunteti obligati sa acceptati oferta cu pretul cel mai mare oferit peste pretul minim de pornire la licitatie.

Data ____/____/____

_____, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez
(semnatura)

Oferta pentru si in numele _____
(denumirea/numele ofertantului)

Declaratie de participare la licitatie publica

I. Subsemnatul/subsemnatii, _____, reprezentant/reprezentantii legali al/ai _____ intreprindere/asociere care va participa la procedura de licitatie publica organizata de _____, in calitate de autoritate contractanta, certific/certificam prin prezenta ca informatiile continute sunt adevarate si complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/certificam prin prezenta, in numele _____ urmatoarele:

1. Am citit si am inteles continutul prezentei declaratii;
2. Consimt/consimtim descalificarea noastra de la procedura de licitatie publica in conditiile in care cele declarate se dovedesc a fi neadevarate si/sau incomplete in orice privinta;
3. Fiecare semnatura prezenta pe acest document reprezinta persoana desemnata sa inainteze oferta de participare, inclusiv in privinta termenilor continuti de oferta;
4. In sensul prezentului certificat, prin concurent se intelege oricare persoana fizica sau juridica, alta decat ofertantul in numele caruia formulam prezentul certificat, care oferteaza in cadrul aceleasi proceduri de licitatie publica sau ar putea oferta, intrunind conditiile de participare;
5. Oferta prezentata a fost conceputa si formulata in mod independent fata de oricare concurent, fara a exista consultari, comunicari, intelegeri sau aranjamente cu acestia;
6. Oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce priveste preturile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intentia de a oferta sau nu la respectiva procedura sau intentia de a include in respectiva oferta elemente care, prin natura lor, nu au legatura cu obiectul respectivei proceduri;
7. Oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce priveste calitatea, cantitatea, specificatii particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. etaliile prezentate in oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent inainte de momentul oficial al deschiderii publice, anuntata de contractor.

Sub rezerva sanctiunilor prevazute de legislatia in vigoare, declar/declaram ca cele consemnate in prezentul certificat sunt adevarate si intru totul conforme cu realitatea.

Ofertant,

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
SERV. ADM.- CONTROL- ACHIZITII
SERVICIUL JURIDIC
Nr. 7872/24.03.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

***la proiectul de hotărâre privind aprobarea organizării licitației publice deschise
pentru închirierea unor imobile, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situate
în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr.285***

Domeniul privat al unității administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile și imobile, altele decât cele prevăzute în domeniul public, potrivit dispozițiilor art. 354-355 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

S-au identificat imobilele, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situate în municipiul Fălticeni, nr. Ana Ipătescu, nr. 285, respectiv TEREN în suprafață de 317mp având numărul cadastral 41765 și construcțiile (corpuri administrative) cu numerele cadastrale 41765-C1-U1 – cu suprafața de 52 mp și 41765-C1-U2 – cu suprafața de 52,5 mp.

Întrucât pentru imobilele cu datele de identificare de mai sus există solicitări ale unor persoane fizice sau juridice care doresc să le închirieze, acestea imobile vor fi închiriate prin licitație publică în conformitate cu prevederile art. 332-342 și art. 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ. Inițiativa închirierii trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care se aprobă de către proprietar, prin hotărârea Consiliului Local.

Stabilirea prețului de pornire al licitației s-a efectuat prin elaborarea unui raport de evaluare, întocmit de evaluator ANEVAR – PFA Rață Vasile, și este în valoare de :

- 2500 lei/lună pentru construcția - corp administrativ, având numărul cadastral 41765-C1-U1 cu suprafața utilă de 52 mp și ½ din terenul aferent construcției în suprafață de 317mp, înscris în Cartea Funciară nr. 41765.
- 2500 lei/lună pentru construcția - corp administrativ, având numărul cadastral 41765-C1-U2, cu suprafața utilă de 52,5 mp și ½ din terenul aferent construcției în suprafață de 317mp, înscris în Cartea Funciară nr. 41765.

Imobilul cu datele de identificare de mai sus reprezintă teren neretrocedabil în înțelesul dispozițiilor Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România și a H.G. nr. 401/2013 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România. Terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, din intravilanul localităților care au fost date de către primărie în folosința unor persoane fizice prin contracte de concesiune/chirie pot fi cuprinse în coloana 3 a Anexei nr. 1 din H.G. 401/2013, numai dacă sunt neagricole, suprafețele menționate mai sus făcând parte din aceasta categorie.

Serviciul juridic
Șef Serv., cons. juridic - Dumitriu Dumitru – Sergiu

SERV. ADM.-CONTROL-ACHIZITII,
sef serv. Iulian Morosanu

Compartiment administrarea domeniului public/privat
Insp. Valeria Hărmănescu

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
P R I M A R
Nr. 7869/24.03.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea unor imobile, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situate în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. 285

În conformitate cu prevederile art. 354-355, precum și ale art.362 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a identificat un imobil, proprietate privată a Municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, nr. Ana Ipătescu, nr. 285, compus din TEREN în suprafață de 317mp, având numărul cadastral 41765 și două construcții, respectiv:

- construcție corp administrativ, având numărul cadastral 41765-C1-U1 cu suprafața utilă de 52 mp.
- construcție corp administrativ, având numărul cadastral 41765-C1-U2, cu suprafața utilă de 52,5mp

Pentru închirierea imobilelor cu datele de identificare de mai sus s-au înregistrat solicitări ale unor persoane fizice sau juridice care doresc să închirieze imobilul în vedere desfășurării unor activități economice, întrucât zona este una cu trafic intens ceea ce oferă oportunități în mod special activităților comerciale.

Conform prevederilor Codului Administrativ, prețul de pornire al licitației a fost stabilit de raportul de evaluare întocmit de un evaluator ANEVAR- Rață Vasile P.F.A.și este de

- 2500 lei/lună pentru construcția - corp administrativ, având numărul cadastral 41765-C1-U1 cu suprafața utilă de 52mp și ½ din terenul aferent construcției în suprafață de 317mp, înscris în Cartea Funciară nr. 41765.
- 2500 lei/lună pentru construcția - corp administrativ, având numărul cadastral 41765-C1-U2, cu suprafața utilă de 52,5mp și ½ din terenul aferent construcției în suprafață de 317mp, înscris în Cartea Funciară nr. 41765

Inițiativa închirierii trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care se aprobă de către proprietar , prin hotărârea Consiliului Local.

În considerarea celor expuse, propun spre analiză și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind ***aprobarea aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea unor imobile, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situate în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. 285.***

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Prof. Gheorghe-Cătălin Coman