

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 43513/24.11.2025

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea a trei parcele de teren, proprietatea publică a municipiului Fălticeni, în vederea amenajării unor spații comerciale provizorii

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 43512 /24.11.2025;

În temeiul prevederilor art. 332 și 333, alin. 1, 2 și 5, 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 modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1: Se aprobă Studiul de oportunitate întocmit în vederea închirierii prin licitație publică a trei parcele de teren, proprietatea publică a municipiului Fălticeni, în vederea amenajării unor spații comerciale provizorii , prevăzut în *anexa nr. 1*.

Art.2: Se aprobă organizarea licitației publice deschise pentru închirierea a trei parcele de teren, proprietatea publică a municipiului Fălticeni, în vederea amenajării unor spații comerciale provizorii, având datele de identificare prevăzute în *anexa nr. 2*, după cum urmează:

Nr. crt.	Adresa	Suprafața -mp-	Preț pornire lei/mp/lună	Valoare de inventar
1.	<i>Str. Republicii(zona Trezorerie-</i>	15	155 lei	1.718,44

	parte din nr. CF 43470)			lei
2.	Str. Republicii(zona Trezorerie- parte din nr. CF 43470)	15	155 lei	1.718,44 lei
3.	Str. 13 Decembrie(zona fostei autogări – nr. CF 41189)	32	20 lei	5.679,50 lei

Art.3: Se aprobă documentația privind licitația publică deschisă având ca obiect închirierea prin licitație publică a trei parcele de teren, proprietatea publică a municipiului Fălticeni, în vederea amenajării unor spații comerciale provizorii, conform *anexei nr.3*.

Art.4: Durata termenului de închiriere al celor trei parcele de teren este de 5 ani începând cu data semnării contractelor, cu posibilitate de prelungire, sub condiția respectării prevederilor contractuale.

Art.5: Se desemnează în comisia de evaluare a ofertelor depuse la licitația publică deschisă organizată pentru închirierea parcelelor de teren descrise la art. 2, proprietatea publică a municipiului Fălticeni, următorii reprezentanți ai consiliului local al municipiului Fălticeni:

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

Art.6: Anexele nr. 1 – 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

INIȚIATOR

PRIMAR

prof. Gheorghe - Cătălin Coman

AVIZAT

Secretar general municipiu

jr. Mihaela Busuioc

STUDIU DE OPORTUNITATE

întocmit în vederea închirierii a trei parcele de teren, proprietatea publică a municipiului Fălticeni, în vederea amenajării unor spații comerciale provizorii

1. Date generale

Premisele studiului de oportunitate

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 și 3, lit. b. din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere solicitările de închiriere adresate Primăriei Municipiului Fălticeni privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile - teren, aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Fălticeni, aflate în administrarea directă a Consiliului Local al Municipiului Fălticeni

2.Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate

Obiectul închirierii îl reprezintă trei suprafețe teren în suprafața totală de 46 mp , după cum urmează :

- Str. Republicii (zona Trezorerie), în suprafață de 15 mp – parte din nr. cadastral 43470 – destinat comerțului cu flori naturale (exclus coroane, jerbe etc.), ziare, reviste, cărți;
- Str. Republicii (zona Trezorerie), în suprafață de 15 mp – parte din nr. cadastral 43470– destinat comerțului cu flori naturale (exclus coroane, jerbe etc.) , ziare, reviste, cărți;
- Str. 13 Decembrie (zona fostă autogară), în suprafață de 32 mp – nr. cadastral 41189- destinat comercializării de produse tip ceai, cafea, fresh-uri, produse de patiserie, produse de fast-food etc., exclus **comercializarea alcoolului și țigărilor** ;

3. Scopul elaborării studiului de oportunitate.

Intrucât aceste terenuri sunt neutilizate, în vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Fălticeni este oportun să fie valorificate prin închiriere.

4. Elemente juridice, tehnice și economice privind bunurile care se închiriază.

Terenurile menționate mai sus aparțin domeniului public al Municipiului Fălticeni. În prezent terenurile propuse spre închiriere nu sunt revendicate și nu fac obiectul unor litigii. Din punct de vedere economic, conform prevederilor art.256, alin (3) din Cod Fiscal:”Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ teritoriale , concesionate, închiriate, ori date în administrare ori în folosință , se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor ,titularilor dreptului de administrare sau de folosință , după caz, în condiții similare impozitului pe teren”.

5. Nivelul minim al chiriei

Prețul de pornire al licitației este de :

- **155 lei / mp/lună pentru terenul situat pe str. Republicii f.n.(zona Trezorerie);**
- **155 lei / mp / lună pentru terenul situat pe str. Republicii f.n.(zona Trezorerie);**
- **20 lei / mp / lună pentru terenul situat pe str. 13 Decembrie (zona fostă autogară).**

6. Durata estimată a închirierii

Închirierea se va face în baza unui contract, prin care locatorul, în cazul de față Municipiul Fălticeni, închiriază pe o perioadă determinată de 5 ani. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul părților, prin act adițional;

7. 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.

Intocmit,
insp. Marius Cireș

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea a trei parcele de teren, proprietatea publică a municipiului Fălticeni, în vederea amenajării unor spații comerciale provizorii

SECȚIUNEA I

INFORMATII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

Art.1 Municipiul Falticeni, cu sediul in 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 Falticeni, reprezentata prin dl. prof. Gheorghe-Catalin Coman, in calitate de Primar.

SECȚIUNEA II

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI

DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Art. 2 Atribuirea contractelor de inchiriere se va face prin procedura de licitatie deschisa, cu respectarea prevederilor Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art. 3 Procedura de atribuire este licitatia publica deschisa, procedura la care orice persoana fizica sau juridica are dreptul de a depune oferta.

Art. 4 Anuntul de licitatie se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala si se posteaza pe site-ul Primariei Mun. Falticeni.

Art. 5 Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 30 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Art. 6.(1) In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa achite la casieria institutiei:

- Taxa pentru obtinerea documentatiei de atribuire in suma de 100 lei (nereturnabila);
- Garantia de participare la licitatie este dublul chiriei lunare aferenta fiecarui spatiu.

(2) Proprietarul va pune la dispozitia persoanelor interesate, pe suport de hartie si/sau pe suport

magnetic, documentatia de atribuire in cel mult 4 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acestora.

Art. 7 Autoritatea contractanta are dreptul de a opta pentru una dintre modalitatile de obtinere a documentatiei de atribuire: asigurarea accesului direct, nerestricționat si deplin, prin mijloace electronice la continutul documentatiei de atribuire sau punerea la dispozitie 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 parcelă de teren supus licitației.

(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 parcelă de teren .

(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

Art. 10 (1) Plicurile care contin oferta, închise și sigilate, se deschid la data prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să îndeplinească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(6) În urma analizei ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de către toți 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 contractelor de inchiriere a terenurilor scoase la inchiriere prin licitatie, 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. 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 il constituie inchirierea terenurilor situate în :

- Municipiul Falticeni str. Republicii (zona Trezorerie), în suprafață de 15 mp – parte din nr. cadastral 43470 – destinat comertului cu flori naturale (exclus coroane jerbe etc.), ziare, reviste, cărți;

- Municipiul Falticeni str. Republicii (zona Trezorerie), în suprafață de 15 mp – parte din nr. cadastral 43470– destinat comerțului cu flori naturale (exclus coroane jerbe etc.) , ziare, reviste, cărți;
- Municipiul Falticeni str. 13 Decembrie (zona fostă autogară), în suprafață de 32 mp – nr. cadastral 41189- destinat comercializării de produse tip ceai, cafea, fresh-uri, produse de patiserie, produse de fast-food etc. ***Este interzisă comercializarea alcoolului și țigărilor.*** ;

11.4 TIPUL DE PROCEDURA APLICATA: Procedura prin care se va face inchirierea este licitatie publica deschisa, cu oferta in plic inchis si sigilat.

11.5. PRETUL MINIM DE ATRIBUIRE

Pretul minim de pornire a licitatiei aferent fiecarui spatiu este :

- Teren situat pe str. Republicii - 155 lei / mp / lună;
 - Teren situat pe str. Republicii - 155 lei / mp / lună;
 - Teren situat pe str. 13 Decembrie - 20 lei / mp / lună;
- Mențiune – Ofertanții au posibilitatea ofertării pentru toate spațiile destinate închirierii sau doar pentru unul din acestea.**

Pretul total al contractului pentru fiecare spatiu inchiriat se va indexa astfel: pentru primul an de contract se va percepe tariful de inchiriere stabilit in urma licitatiei urmand ca la începutul fiecărui an calendaristic tariful sa fie indexat cu indexul de inflatie comunicat de Statistica.

11.6. CUANTUMUL SI NATURA GARANTIILOR

Garantia de participare la licitatie este dublul chiriei lunare aferenta fiecarui spatiu, taxa pentru achizitionarea documentatiei este de 100 lei (nereturnabila) și pot fi achitate la casieria Primariei Municipiului Falticeni.

11.7. DESFASURAREA LICITATIEI PUBLICE

Sedinta publica de deschidere a ofertelor se va desfasura la sediul Primariei Municipiului Falticeni la data precizata in anuntul de inchiriere. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Art. 12. Conditii generale ale inchirierii spatiilor.

12.1 CONDITII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie sa depuna toate documentele solicitate.

Participarea la licitatie publica este permisa persoanelor fizice si persoanelor juridice romane sau straine legal constituite, care au achitat garantia si taxa de participare la licitatie publica si care indeplinesc urmatoarele conditii:

- Pentru persoanele fizice și-au indeplinit la zi toate obligatiile de plata a taxelor si impozitelor catre bugetul local si bugetul consolidat de stat precum și a cheltuielilor comune către asociația de proprietari;
- Pentru persoanele juridice:
 - a) Nu sunt in stare de faliment ori lichidare;
 - b) Societatea si-a indeplinit la zi toate obligatiile de plata a impozitelor si taxelor locale, precum si la bugetul consolidat de stat;

Nu vor participa la licitatie persoanele fizice/juridice care au debite fata de Primaria Municipiului Falticeni si/sau la bugetul de stat .

Prin inscrierea la licitatie, toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de catre ofertant.

Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice organizate in vederea inchirierii parcelelor de teren enumerate mai sus este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti pentru fiecare parcelă pentru care se liciteaza.

12.2. MODALITATI DE PLATA

Achitarea pretului chiriei lunare se va face pana la data de 10 a fiecarei luni pentru luna in curs, la casieria primariei Municipiului Falticeni sau in contul colector pus la dispozitie de catre Locator. Neachitarea contravalorii chiriei in termenul legal conduce la plata de penalitati conform prevederilor Codului Fiscal.

12.3. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului sunt de competenta instantelor judecatoresti de pe raza teritoriala a proprietarului.

SECTIUNEA IV

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI 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 Primariei municipiului Falticeni 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 "Inchiriere teren situat în Municipiul Fălticeni, str. _____, in vederea folosirii acestora ca spațiu comercial, destinat comercializării de produse tip ceai, cafea, fresh-uri, produse patiserie etc., 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;
- f) Certificat de inregistrare CUI – copie conform cu originalul – pentru persoane juridice;
- g) 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;
- h) 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);
- i) 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 contractelor 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 oferat acelasi pret.

SECTIUNEA VI

NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 17 (1) Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

(2) Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plate daunelor-interese.

(3) In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii.

(4) Daunele-interese prevazute la alin. (1) si (2) se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul autoritatii contractante, la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.

(5) In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoarea oferta clasa pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

(6) In cazul in care, in situatia prevazuta la alin. (5), nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile alin. (3).

(7) In situatia in care au avut loc modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale al caror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti, daca posibilitatea de ajustarea a fost prevazuta in documentatia de atribuire.

SECTIUNEA VII

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

Art. 18 (1) Proprietarul si chiriasul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila orice neintelegere ori disputa care se poate ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.

(2) Daca, dupa 15 zile de la inceperea acestor tratative neoficiale, proprietarul si chiriasul nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala, solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea si incheierea contractului de inchiriere, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificarile si completarile ulterioare.

(3) Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul primariei.

SECTIUNEA VIII

DISPOZITII FINALE

Art. 19 Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contract si in conformitate cu caietul de sarcini.

FISA DE DATE A PROCEDURII

Clauze contractuale:

- Durata contractului de inchiriere: 5 ani cu posibilitate de reînnoire a contractului pe aceeasi perioada la expirarea acestuia în cazul în care chiriașul se dovedește a fi un bun administrator;

Destinatia spatiilor:

- pentru spațiile situate pe str. Republicii (zona Trezorerie) - comerț cu flori naturale (exclus coroane, jerbe etc.), ziare, reviste, cărți;
- pentru spațiul situat pe str. 13 Decembrie f.n. - comercializare de produse tip ceai, cafea, fresh-uri, produse de patiserie, produse de tip fast-food etc. ***Este interzisa comercializarea alcoolului și a țigărilor;***
- Contravaloarea chiriei va fi achitata incepand cu luna urmatoare semnarii contractului de inchiriere;
- Pentru neplata chiriei mai mult de 3 luni consecutive contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara alte formalitati din partea proprietarului;
- Chiriasii spatiilor se obliga sa plateasca la termenul prevazut in facturile furnizorilor de utilitati contravaloarea consumului la gaze aferent incalzirii spatiilor, contravaloarea energiei electrice consumata pentru spatiul inchiriat si contravaloarea consumului la apa.
- Chiriașii se obliga să depuna la Primăria Municipiul Fălticeni DECLARAȚIE DE IMPUNERE în vederea stabilirii taxei de salubritate pentru întreaga perioadă contractuală.
- Proprietarul nu datoreaza chiriasului contributie la cheltuielile efectuate de acesta pentru modernizarea/reabilitarea terenului inchiriat.
- Este interzisa subinchirierea spatiilor fara acordul proprietarului.

A. Denumirea si sediul autoritatii administratiei publice:

a. Denumire: U.A.T. 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.

B. Obiectul inchirierii:

- Teren situat pe str. Republicii (in zona Trezorerie) în suprafață de 15 mp
 - Teren situat pe str. Republicii (in zona Trezorerie) în suprafață de 15 mp
 - Teren situat pe str. 13 Decembrie în suprafață de 32 mp
- Motivele care justifica initierea inchirierii:

Ratiunile de ordin legislativ, economic, financiar si social care motiveaza inchirierea terenului

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.

C. 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 terenurilor sus mentionate;

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 dublul chiriei lunare aferenta fiecarui spatiu.

D. Elemente de pret:

- Pretul de pornire al licitatiei aferent fiecarui teren este prevazut in anexa 1 la caietului de sarcini;
- Garantia de participare la licitatie este dublul chiriei lunare aferenta fiecarui 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 _____ din Municipiul Falticeni, avand destinatia de amenajare spațiu comercial:

- a) destinat comercializării produse tip ceai, cafea, fresh-uri, produse de patiserie, produse de tip fast-food etc. **(este interzisa comercializarea alcoolului și a țigărilor,)** _____ lei/luna (in litere si cifre) lei, **platibila pana la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna in curs;**
- b) destinat comertului cu flori naturale (exclus coroane jerbe etc.) , ziare, reviste, cărți; _____ lei/luna (in litere si cifre) lei, **platibila pana la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna in curs;**

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 suntem 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. Detaliile prezentate in oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent inainte de momentul oficial al deschiderii publice, anuntata de contractor.

III. 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,

Anexa 1**Spații oferite spre închiriere**

Nr. crt.	Adresa	Suprafața -mp-	Preț pornire Lei/mp/lună	Garanția de participare la licitație spațiu
1.	Teren situat pe str. Republicii (zona Trezorerie)	15	155	4650 lei
2.	Teren situat pe str. Republicii (zona Trezorerie)	15	155	4650 lei
3.	Teren situat pe str. 13 Decembrie (zona fostă autogara)	32	20	1920 lei

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI FALTICENI
COMPARTIMENT SPATIU LOCATIV
Nr. 43574/24.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea a trei parcele de teren, proprietatea publică a municipiului Fălticeni, în vederea amenajării unor spații comerciale provizorii

În urma verificărilor efectuate în teren și a consultării documentațiilor existente (planuri cadastrale, extrase CF, evidențe interne), **au fost identificate trei parcele de teren**, după cum urmează:

- Str. Republicii (în zona Trezorerie) în suprafață de 15 mp – parte din nr. CF43470;
- Str. Republicii (în zona Trezorerie) în suprafață de 15 mp – parte din nr. CF43470;
- Str. 13 Decembrie f.n (în zona fostei autogări) în suprafață de 32 mp – CF41189

Analiza situației existente arată că **toate cele trei suprafețe se pretează pentru închiriere**, fiind amplasate astfel încât nu afectează circulația, utilitățile publice, accesul pietonal, zonele verzi sau alte funcțiuni publice. Totodată, terenurile se află în administrarea UAT și nu prezintă impedimente juridice sau tehnice care să împiedice închirierea lor.

Urmare a solicitărilor de închiriere formulate de către agenți economici, considerăm oportună închirierea prin licitație publică a acestor suprefete de teren.

Prețul de pornire licitație este următorul:

- Str. Republicii (în zona Trezorerie) în suprafață de 15 mp – 155lei/mp/lună
- Str. Republicii (în zona Trezorerie) în suprafață de 15 mp; - 155lei/mp/lună
- Str. 13 Decembrie f.n, (în zona fostei autogări) – 20 lei /mp/lună

Garanție de participare la licitație reprezintă dublul chiriei lunare propuse la pornirea licitației pentru fiecare spațiu fiind necesară depunerea a minimum două oferte valabile, conform Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Compartiment spatiu locativ,
insp. Marius Cireș

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea a trei parcele de teren, proprietatea publică a municipiului Fălticeni, în vederea amenajării unor spații comerciale provizorii

În evidențele instituției au fost identificate trei suprafețe de teren aparținând domeniului public al UAT Fălticeni, pentru care există solicitări de utilizare în regim de închiriere.

Cele trei parcele au fost **verificate și identificate în teren** după cum urmează:

Nr. crt.	Adresa	Suprafața -mp-	Preț pornire lei/mp/lună	Valoare de inventar
1.	Str. Republicii(zona Trezorerie- parte din nr. CF 43470)	15	155 lei	1.718,44 lei
2.	Str. Republicii(zona Trezorerie- parte din nr. CF 43470)	15	155 lei	1.718,44 lei
3.	Str. 13 Decembrie(zona fostei autogări – nr. CF 41189)	32	20 lei	5.679,50 lei

iar analiza realizată de compartimentul de specialitate arată că **se pretează pentru închiriere**, nefiind afectate funcțiuni publice, accesul, utilitățile sau alte zone protejate.

Având în vedere că s-au înregistrat cereri pentru închiriere teren în vederea desfășurării de activități economice de către agenți economici, se impune organizarea unei licitații pentru închirierea acestor suprafețe de teren.

Organizarea licitației se face cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu mențiunea ca la licitație să fie depuse cel puțin două oferte valabile, pentru fiecare suprafață.

Se propune ca prețul minim de pornire a licitației să fie de:

- Str. Republicii (în zona Trezorerie) în suprafață de 15 mp – 155lei/mp/lună
- Str. Republicii (în zona Trezorerie) în suprafață de 15 mp - 155lei/mp/lună
- Str. 13 Decembrie f.n, (în zona fostei autogări) – 20 lei /mp/lună,

iar perioada contractului de închiriere să fie de 5 ani, cu posibilitate de reînnoire a contractului la expirarea acestuia în cazul în care chiriașul se dovedește a fi un bun administrator

În contextul celor arătate mai sus, supunem dezbaterii proiectul de hotărâre în forma prezentată.

INIȚIATOR

Primar,
Prof. Gheorghe Cătălin Coman