



ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI

725200 FĂLTICENI

Str. Mihai Eminescu, nr. 2

Nr. 11966 / 30.04.2026

JUDEȚUL SUCEAVA

tel: + 40 230 542056

fax: + 40 230 544942

email: falticeni@falticeni.ro

Anunț privind deschiderea consultării publice

Astăzi, 30.04.2026, în conformitate cu prevederile art.7 (1) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, Primăria Municipiului Fălticeni anunță deschiderea procesului de consultare publică privind următorul proiect de act normativ privind: *“Aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea a două suprafețe de teren, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situate pe str. 13 Decembrie, f.n., respectiv str. Cuza Vodă nr. 1”*.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include: referatul de aprobare al inițiatorului, raportul de specialitate întocmit de Serviciul juridic, Serviciul administrativ control achiziții și Compartimentul gestionare și administrarea domeniul public și privat, studiul de oportunitate întocmit de Compartimentul gestionare și administrarea domeniul public și privat, documentația de atribuire.

Documentația poate fi consultată: pe pagina de internet a instituției, la adresa <http://www.falticeni.ro/transparenta.php>; la sediul instituției, str. Mihai Eminescu, nr. 2; proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la registratura instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus consultării publice se pot depune până la data de 10.05.2026: ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: falticeni@falticeni.ro; prin poștă, pe adresa: Primăria Municipiului Fălticeni, str. Mihai Eminescu, nr. 2, Fălticeni, 725200; la sediul instituției, la Registratură, la str. Mihai Eminescu, nr. 2, între orele 08.00-16.00.

Materialele transmise vor purta mențiunea: *“Organizarea licitației publice deschise pentru vânzarea unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni”*

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate publică până la data de 19.05.2026.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție pe e-mail: falticeni@falticeni.ro.

**Secretar general municipiu,
Jur. Mihaela Busuioc**

**Întocmit,
Responsabil Legea 52/2003
Insp. Alexandru Săvescu**

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 11747/28.04.2026

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea a două suprafețe de teren, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situate pe str. 13 Decembrie, f.n., respectiv str. Cuza Vodă nr. 1

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat la nr.11557/27.04.2026;

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;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1: Se aprobă Studiul de oportunitate întocmit pentru închirierea a două suprafețe de teren, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situate pe str. 13 Decembrie, f.n., respectiv str. Cuza Vodă nr. 1, conform **Anexei nr. 1**.

Art.2: Se aprobă organizarea licitației publice deschise pentru închirierea a două suprafețe de teren, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situate pe str. 13 Decembrie, f.n., respectiv str. Cuza Vodă nr. 1 , 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 pentru suprafețele de teren prevăzute la art. 2 este stabilit conform Rapoartelor de evaluare întocmite de Evaluator Imobiliar Autorizat Rață Vasile(**Anexele nr. 4 și 5**) și este în cuantum de 650 lei/lună, respectiv 1.440 lei/lună, iar durata termenului de închiriere este de 5 ani, începând cu data semnării contractelor, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

Art.5: Se desemnează în comisia de evaluare a ofertelor depuse la licitația publică deschisă organizată pentru închirierea a două suprafețe de teren, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situate pe str. 13 Decembrie, f.n., respectiv str. Cuza Vodă nr. 1, 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 - 5 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

întocmit pentru închirierea a două suprafețe de teren, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situate pe str. 13 Decembrie, f.n., respectiv str. Cuza Vodă nr. 1

1. Date generale

Premisele studiului de oportunitate

În temeiul prevederilor art. 362, al. 1 și 3, ale art. 332 și 333, al. 1,2 și 5, art. 334, art. 338 și 317, al. 1, al.3, lit. B. din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Avand in vedere solicitarile de inchiriere adresate Primariei Municipiului Fălticeni privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile - teren, apartinand domeniului public sau privat al Municipiului Fălticeni, aflate in administrarea directa a Consiliului Local al Municipiului Fălticeni

2.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Obiectul închirierii îl reprezintă două suprafețe teren, aflate în proprietatea publică a Municipiului Fălticeni, după cum urmează :

- suprafața de 32 mp – nr. cadastral 41189, situată pe str. 13 Decembrie (zona fostă autogară), destinat comercializării de produse tip ceai, cafea, fresh-uri, produse de patiserie, produse de fast-food etc. ***Este interzisa comercializarea alcoolului și țigărilor*** ;
- suprafață de 36 mp – parte din nr. cadastral 42964, situate pe str. Cuza Vodă nr. 1 (zona SPITAL)– destinat comerțului cu amănuntul produse alimentare și nealimentare

3. Scopul elaborarii studiului de oportunitate.

Intrucat aceste terenuri sunt neutilizate, in vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Fălticeni este oportun sa fie valorificate prin inchiriere.

4. Elemente juridice, tehnice si economice privind bunurile care se inchiriaza.

Terenurile menționate mai sus, apartin domeniului public al Municipiului Fălticeni. In prezent terenurile propuse spre inchiriere nu sunt revendicate si nu fac obiectul unor litigii. Din punct de vedere economic, conform prevederilor art.256, alin (3) din Cod Fiscal :”Pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ teritoriale , concesionate, inchiriate, ori date in administrare ori in folosinta , se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor ,titularilor dreptului de administrare sau de folosinta , dupa caz, in conditii similare impozitului pe teren”.

5. Nivelul minim al chiriei

Prețul de pornire al licitației este de:

- **20 lei / mp / lună pentru terenul situat pe str. 13 Decembrie (zona fostă autogară);**
- **40 lei / mp / lună pentru terenul situat pe str. Cuza Vodă nr. 1 (zona SPITAL)**

7. Durata estimată a închirierii

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

8. 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**

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI FALTICENI
COMPARTIMENTUL SPATIU LOCATIV
NR. 11621 / 28.04.2028

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea a două suprafețe de teren, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situate pe str. 13 Decembrie, f.n., respectiv str. Cuza Vodă nr. 1

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

- Str. 13 Decembrie f.n, (în zona fostei autogări) în suprafață de 32 mp;
- Str. Cuza Vodă nr. 1 (zona SPITAL) în suprafață de 36 mp ;

Analiza situației existente arată că **cele două 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 suprafețe de teren.

Documentația privind organizarea licitației prevede următoarele :

Preț de pornire licitație;

- Str. 13 Decembrie f.n, (în zona fostei autogări) – 20 lei /mp/lună;
- Str. Cuza Vodă nr.1 (zona SPITAL) - 40 lei / mp / lună;

Garanție de participare la licitație: dublul chiriei lunare propuse la pornirea licitației pentru fiecare suprafață de teren;

Obligația depunerii a minim două oferte valabile;

Cadrul legal pentru desfășurarea licitației:

Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

**Compartiment spatiu locativ,
insp. Marius Cireș**

R O M A N I A
JUDETUL SUCEAVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI FALTICENI
PRIMAR
Nr. 11557 / 27.04.2026

REFERAT DE APROBARE
al proiectului de hotărâre *privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea a două suprafețe de teren, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situate pe str. 13 Decembrie, f.n., respectiv str. Cuza Vodă nr. 1*

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

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

- Str. 13 Decembrie f.n, (în zona fostei autogări), în suprafață de 32mp;
- Str. Cuza Vodă nr. 1 (zona SPITAL), în suprafață de 36 mp;

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

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. 13 Decembrie f.n, (în zona fostei autogări) – 20 lei /mp/lună;
- Str. Cuza Vodă nr. 1 (în zona SPITAL) – 40 lei mp / luna ,

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

ANEXA

Nr. Crt.	Adresa	Numar cadastral	Valoare inventar -lei -	Suprafata -mp-
1	Teren situat pe str. 13 Decembrie (zona fostă autogara)	41189	6.208,88	32
2	Teren situat pe str. Cuza Vodă nr. 1 (zona SPITAL)	parte din CF 42964	60.905,52	36

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
privind închirierea a două suprafețe de teren, proprietate publică a
municipiului Fălticeni, situate pe str. 13 Decembrie, f.n., respectiv str. Cuza
Vodă nr. 1

SECTIUNEA I
INFORMATII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

Art. 1 Municipiul Fălticeni, cu sediul în jud. Suceava, mun. Fălticeni, 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-Catalin Coman, în calitate de Primar.

SECTIUNEA II
INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI
DEFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Art. 2 Atribuirea 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 sumă de 100 lei (nereturnabilă);
- Garanția de participare la licitație este dublul chiriei lunare 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 dispozitie persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire;

Art. 8 (1) Orice persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

(2) Proprietarul are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea solicitarii.

(3) Fara a aduce atingere prevederilor art. 8 alin. (2), proprietarul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

(4) In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel proprietarul in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la alin. (2), acesta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

(5) Proprietarul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Art. 9 (1) Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca au fost depuse cel putin 2 oferte valabile pentru fiecare parcelă de teren supus licitatiei.

(2) In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile, Proprietarul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

(3) In cazul organizarii unei noi licitatii potrivit alin. (2), procedura este valabila in situatia in care se vor depune depune doua oferte valabile pentru fiecare parcelă de teren .

(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 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 in :

- 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 interzisa comercializarea alcoolului și a țigărilor*** ;
- Municipiul Falticeni, str. Cuza Vodă, nr. 1 (zona SPITAL), în suprafață de 36 mp – parte din nr. cadastral 42964 - destinat comerțului cu amănuntul de mărfuri alimentare și nealimentare .

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. 13 Decembrie** - **20 lei / mp / lună;**
- **Teren situat pe str. Cuza Vodă nr. 1** - **40 lei / mp / lună.**

Mențiune – Persoanele interesate au posibilitatea ofertării pentru toate suprafețele de teren destinate închirierii sau doar pentru una 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 licitatia publica este permisa persoanelor fizice si persoanelor juridice romane sau straine legal constituite, care au achitat garantia si taxa de participare la licitatia 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 puțin 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 fiecărei 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.sau comerț cu amănuntul produse alimentare și nealimentare, 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 oferit acelasi pret.

SECTIUNEA VI NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 17 (1) Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinii 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 chirasul 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 chirasul 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 aceeași perioadă la expirarea acestuia în cazul în care chiriașul se dovedește a fi un bun administrator;

Destinatia terenurilor:

- pentru terenul 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;***
- pentru terenul situat pe str. Cuza Vodă nr.1 – comercializare cu amănuntul de produse alimentare și nealimentare;
- 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.
- Chiriasii se obliga ca in termen de 15 zile de la semnarea contractului de inchiriere sa incheie, in conditiile legii, contracte individuale pentru ridicarea gunoiiului.

- Chiriașii se obliga să depuna la Primăria Municipiul Fălticeni DECLARAȚIE DE IMPUNERE în vederea stabilirii taxei de salubritate pentru întreaga perioadă contractuală.
- Proprietarul nu datorează chiriei contribuție la cheltuielile efectuate de acesta pentru modernizarea/reabilitarea terenului închiriat.
- Este interzisă subînchirierea spațiilor fără acordul proprietarului.

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:

- Teren situat pe str. 13 Decembrie în suprafață de 32 mp
- Teren situat pe str. Cuza Vodă nr. 1 în suprafață de 36 mp

Motivele care justifică inițierea închirierii:

Rățiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează închirierea terenului

sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetului local;
- prevederile art. 129, alin. (6) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- Prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

C. Procedura de licitație: Licitație publică deschisă, cu oferta în plic, închis și sigilat și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet a instituției;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu oferta, organizată în vederea închirierii terenurilor sus menționate;

Toate amănunțele privitoare la obiectul închirierii sunt cuprinse în caietul de sarcini care va fi

obținut contracost de la Primăria Municipiului Fălticeni, iar contravaloarea documentației de atribuire este de 100 lei și este nereturnabilă. Garanția de participare la licitație este dublul chiriei lunare aferentă fiecărui spațiu.

D. Elemente de preț:

- Prețul de pornire al licitației aferent fiecărui teren este prevăzut în anexa 1 la caietul de sarcini;
- Garanția de participare la licitație este dublul chiriei lunare aferentă fiecărui spațiu;
- Preț documentație de atribuire 100 lei – nereturnabilă.

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 fiecarei luni, pentru luna in curs;**

b) destinat comertului cu amănuntul de produse alimentare și nealimentare; _____ lei/luna (in litere si cifre) lei, **platibila pana la data de 10 a fiecarei 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)

F1

Declaratie de participare la licitatie publica

I. Subsemnatul/subsemnatii, _____,
reprezentant/reprezentantii legali al/ai _____,

_____ întreprindere/asociere care va participa la procedura de licitație publică organizată de _____, în calitate de autoritate contractantă, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/certificăm prin prezenta, în numele _____ următoarele:

1. Am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. Consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. Fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de oferta;
4. În sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, altă decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferi, întrunind condițiile de participare;
5. Oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu acestia;
6. Oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferi sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. Oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. Detaliile prezentate în oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declaram că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și într-un total conform cu realitatea.

Ofertant,

Anexa 1

Terenuri oferite spre închiriere

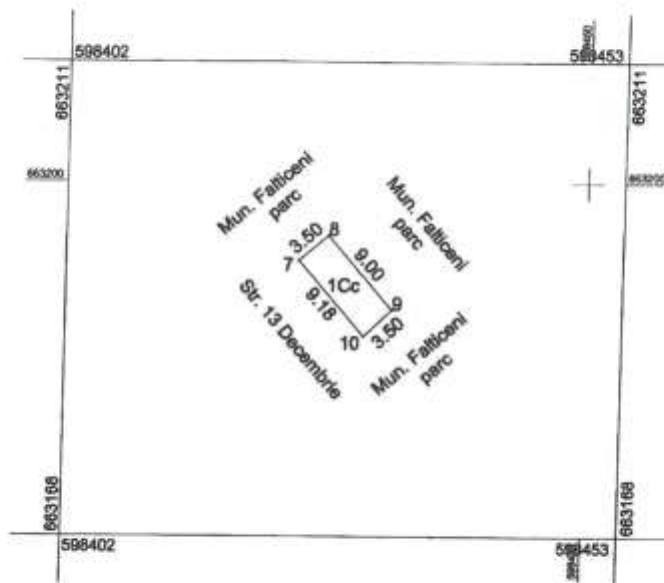
Nr. Crt.	Adresa	Numar cadastral	Valoare inventar -lei -	Suprafata -mp-	Preț pornire Lei/Mp/lună	Garanția de participare la licitație teren
----------	--------	-----------------	-------------------------	----------------	--------------------------	--

1	Teren situat pe str. 13 Decembrie (zona fostă autogara)	41189	6.208,88	32	20	1280 lei
2	Teren situat pe str. Cuza Vodă nr. 1 (zona SPITAL)	parte din CF 42964	60.905,52	36	40	2880 lei

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafața	Adresa imobilului
41189	32mp	Intravilan, Mun. Falticeni, Str. 13 Decembrie, jud. Suceava
Carte Funciară nr.	UAT	Falticeni

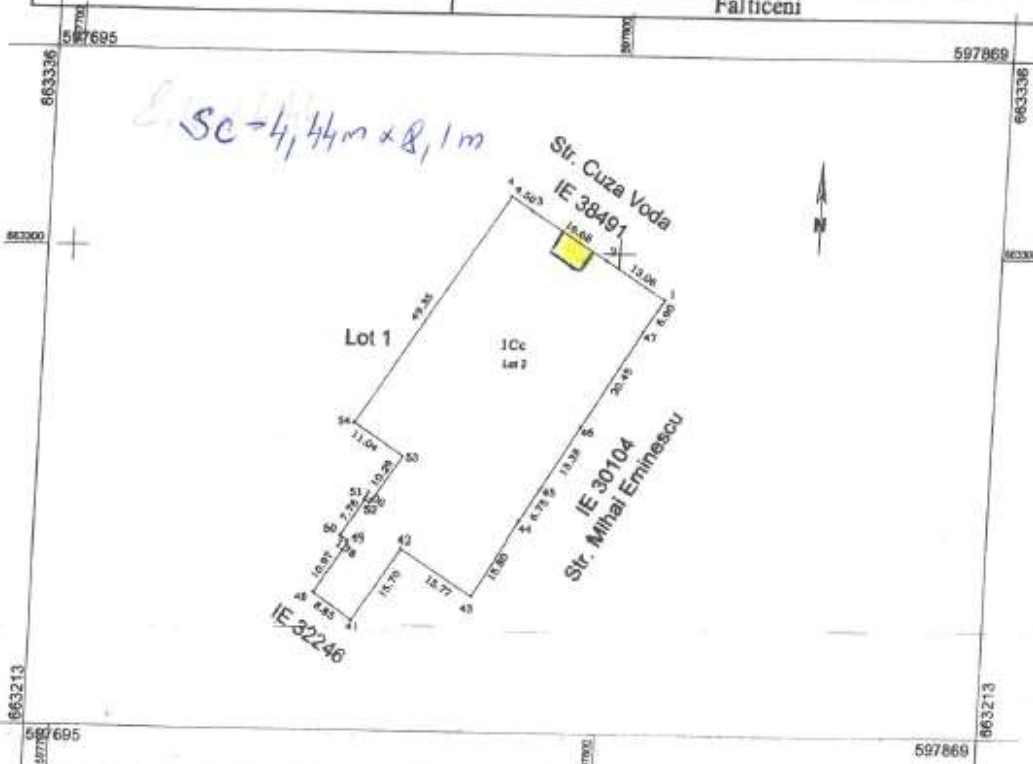


A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	32mp	Teren fara imprejurire, delimitat de bordura trotuarului.
Total		32mp	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafața totală măsurată a imobilului = 32mp			
Suprafața din act = 32mp			
Executant: SC Top Retro SRL Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren AUTORIZARE Seria RO-B-3 Nr. 1237 TOP RETRO S.R.L. SEMNĂTURA ȘI ȘTAMPILA FLORIN MAXIM		Inspector Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral 9003/2021 Semnătura și parafa Ioan-Silviu Haj Digitally signed by Ioan-Silviu Haj Date: 2021.04.08 09:19:24 +03'00'	
Semnătura și ștampila		Semnătura și parafa	

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
42964	2215 mp	Intravilan, Mun. Falticeni, Str. Cuza Voda, Nr.1, Jud. Suceava.
Carte Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Falticeni



A. Date referitoare la teren:			
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	2215 mp	Lot2- Teren imprejmuit partial cu gard intre punctele 1-2-3-4.
Total		2215 mp	
B. Date referitoare la constructii:			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafata totala masurata a imobilului = 2215 mp			
Suprafata din act = 14907 mp			
<p>Executant pfa Maxim Florin</p> <p>Seria: SV Nr. 0072, Categoria B.C</p> <p>Conținutul executării măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren</p>		<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea planului cadastral</p> <p>Elena-Raluca</p> <p>Date: 2024.10.18 11:53:41 +03'00'</p> <p>33940/2024</p>	
<p>Semnatura și ștampila</p> <p>Data: 14.10.2024</p> <p>FLORIN MAXIM</p> <p>Digitally signed by FLORIN MAXIM Date: 2024.10.15 13:53:41 +03'00'</p>		<p>Ștampila BCPI</p>	